

PROJEKT UMOWY SPRZEDAŻY PIERWSZEGO LOKALU
Repertorium A Numer

AKT NOTARIALNY

Dnia ?..... przed notariuszem ?..... w jego Kancelarii Notarialnej
w ?..... przy ul. ?....., stawili się:-----

1. Pan ?....., obywatel polski, według oświadczenia zamieszkały: ?....., (PESEL ?.....) - działający w imieniu spółki **PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE ADAMEX KP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą: 43-300 Bielsko-Biała, ul. Generała Stanisława Maczka 9, (NIP 9372661978, REGON 242823145), zwanej dalej „Spółką” lub „Sprzedającym”, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 0000407325, o kapitale zakładowym ?....., jako Prezes jednoosobowego Zarządu, upoważniony do reprezentacji Spółki, zgodnie z przedłożoną informacją z rejestru przedsiębiorców, z dnia ?....., pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997r., o Krajowym Rejestrze Sądowym i oświadcza, że dane ujawnione w rejestrze nie uległy zmianie, działając na podstawie przedłożonej Uchwały Zgromadzenia Wspólników, z dnia ?....., zezwalającej na zbycie lokali w budynku w Bielsku-Białej przy ul. Kolistej ?..... wraz z prawami związanymi z ich własnością (w tym lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy),-----

-----2. Pani ?....., obywatelka polska, córka ?....., według oświadczenia zamieszkała: ?....., (PESEL ?.....),-----

3. Pan ?....., obywatel polski, syn ?....., według oświadczenia zamieszkały: ?....., (PESEL ?.....),-----
zwani dalej łącznie „Kupującym”.

Tożsamość stawiających notariusz ustalił na podstawie dowodów osobistych o numerach kolejno: 1/ ?, 2/ ?, 3/ ?.

**UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI
LOKALU,
UMOWA SPRZEDAŻY,
UMOWA O PODZIAŁ DO KORZYSTANIA
ORAZ
OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI**

§

Opis nieruchomości

?..... działający w imieniu Spółki **PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE ADAMEX KP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Bielsku-Białej oświadcza, że na podstawie

umowy sprzedaży z dnia 23 czerwca 2021r., Rep. A Nr 9097/2021 Kancelarii Notarialnej Anety Magda-Zieleckiej, Agnieszki Kaczmarczyk spółka cywilna w Bielsku-Białej, Spółka jest wpisany w księdze wieczystej właścicielem nieruchomości położonej w Bielsku-Białej, składającej się z działek 1225/2 (jeden tysiąc dwieście dwadzieścia pięć łamane przez dwa), 1225/33 (jeden tysiąc dwieście dwadzieścia pięć łamane przez trzydzieści trzy), o łącznej powierzchni 0,1961 ha (jeden tysiąc dziewięćset sześćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej prowadzi księgę wieczystą Nr **BB1B/00037229/6** (BB jeden B łamane przez zero zero zero trzydzieści siedem tysięcy dwieście dwadzieścia dziewięć łamane przez sześć).--- Działy III i IV księgi wieczystej nie zawierają wpisów.-----

§

Oświadczenia Spółki

Stawający ad 1 oświadcza, że:-----

- stan prawny nieruchomości nie uległ zmianie, nie jest ona obciążona prawami osób trzecich ani też zobowiązaniami, do których stosuje się przepisy ustawy ordynacja podatkowa, nieujawnionymi w księdze wieczystej, nie jest prowadzone przeciwko Spółce postępowanie egzekucyjne, upadłościowe (i nie zachodzą przesłanki do ogłoszenia upadłości) ani restrukturyzacyjne,-----
- nie zostały zawarte żadne umowy uniemożliwiające zawarcie niniejszej umowy ani zbycie nie podlega innym ograniczeniom,-----
- Spółka posiada powyższą nieruchomość w sposób niezakłócony, nie prowadzi żadnych sporów z nią związanych, a przysługujące jej prawo rozporządzania wyżej opisaną nieruchomością nie podlega żadnym ograniczeniom, nie toczy się wobec nieruchomości żadne postępowanie sądowe, administracyjne, nie zostały wydane żadne orzeczenia dotyczące nieruchomości,-----
- Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, nie zachodzą okoliczności uzasadniające zwolnienie z tego podatku (sprzedaż w ramach pierwszego zasiedlenia) i umowa sprzedaży jest opodatkowana tym podatkiem według stawki 8% (osiem procent),-----
- na nieruchomości nie znajdują się wody stojące ani płynące,-----
- nieruchomość jest położona w Bielsku-Białej przy ul. Kolistej, na terenach, dla których, zgodnie z przedłożonym pismem, wydanym przez Prezydenta Miasta Bielska-Białej, dnia ?....., Nr ?....., brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego,-----
- nieruchomość nie znajduje się na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej,-----
- zgodnie z przedłożonym zaświadczeniem wydanym przez Urząd Miejski w Bielsku-Białej, dnia ?....., Nr ?....., nieruchomość **jest/nie jest?** położona na obszarze rewitalizacji, który został przyjęty w dniu 25 sierpnia 2022r. uchwałą Nr XLVII/1091/2022 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji na obszarze miasta Bielska-Białej (data ogłoszenia 01.09.2022r., Dz.U.Woj.Sl. 2022.5426, jednakże Rada Miejska w Bielsku-Białej nie ustanowiła prawa pierwokupu nieruchomości na rzecz Gminy Bielsko-Biała; dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego wskazaną powyżej uchwałą nie został sporządzony Gminy Program Rewitalizacji i oświadcza, że Rada Miejska w Bielsku-Białej nie podjęła uchwały na podstawie

art. 25 cyt. ustawy w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji,-----

- zgodnie z przedłożonym zaświadczeniem Prezydenta Miasta Bielska-Białej, z dnia ?....., Nr ?....., nieruchomość nie stanowi gruntu, o którym mowa w art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach, objętego uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, wskazaną w art. 19 ust. 3 cyt. ustawy,-----

- w ewidencji gruntów, zgodnie z przedłożonym wypisem z rejestru gruntów, z dnia ?....., teren jest oznaczony jako ?.....,-----

- nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, oznaczonym numerem adresowym: Bielsko-Biała, ul. Kolisty Nr ?....., wybudowanym przez Spółkę, na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta, z dnia ?....., Nr ?....., zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę ?....., oddanym do użytkowania w ?....., na podstawie Decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bielska-Białej, z dnia ?....., znak: ?.....,-----

- przedmiotem niniejszej umowy jest lokal mieszkalny Nr ?....., położony na ?..... piętrze (?..... kondygnacji), składający się z ?....., o powierzchni ?....., wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. komórką Nr ?....., o powierzchni ?....., o łącznej powierzchni ?....., oznaczoną na planie stanowiącym Załącznik Nr ?.... do niniejszego aktu, położony w budynku oznaczonym numerem adresowym: Bielsko-Biała, ul. Kolisty Nr ?....., oznaczonym na planie stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszego aktu, o powierzchni użytkowej ?....., oznaczony na planie stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszego aktu, zwany dalej: **Lokalem, standard wykończenia Lokalu wskazany jest Załączniku Nr do niniejszego aktu** -----

- lokal będący przedmiotem niniejszej umowy do chwili obecnej nie został wyodrębniony, wobec czego stanowi on własność Spółki na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. z 2000r., Nr 80 poz. 903, ze zm.),-----

- nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, ul. Kolisty.-----
Ponadto oświadcza, że Zgromadzenie Wspólników, Uchwałą z dnia ?....., Nr ?....., wyraziło zgodę na zbycie lokali w budynku położonym przy ul. Kolisty Nr ?..... w Bielsku-Białej wraz z prawami związanymi z ich własnością (w tym lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy), a zgodnie z umową spółki nie jest wymagana zgoda innych organów spółki na zbycie nieruchomości, ani zbycie to nie podlega innym ograniczeniom.-----

§

Zaświadczenie o samodzielności lokali

Stawający ad 1 oświadcza, zgodnie z przedłożonym zaświadczeniem Prezydenta Miasta Bielska-Białej, z dnia ?....., Nr ?..... o samodzielności lokali, wraz z projektem podziału nieruchomości, stanowiącym Załącznik do wyżej opisanego zaświadczenia, że w budynku Nr ?..... przy ul. Kolisty w Bielsku-Białej znajduje się ?..... samodzielnych lokali mieszkalnych, w tym między innymi lokal mieszkalny Nr ?....., będący przedmiotem niniejszej umowy. Łączna powierzchnia wszystkich lokali w budynku położonym przy ul. Kolisty

Nr ?..... wraz z pomieszczeniami przynależnymi wynosi ?.....-----
 Zgodnie z powyższym zaświadczeniem ustanowienie odrębnej własności lokali
 następuje zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania
 przestrzennego oraz zgodnie z pozwoleniem na budowę i zgodnie z pozwoleniem
 na użytkowanie.-----

§

Dokumenty

Stawający ad 1 przedkłada:-----
 - zaświadczenie Prezydenta Miasta Bielska-Białej, z dnia ?....., Nr ?.....
 o samodzielności lokali, wraz z projektem podziału nieruchomości, stanowiącym
 Załącznik do wyżej opisanego zaświadczenia,-----
 - wypis rejestru gruntów, z dnia ?....., obejmujący działki 1225/2, 1225/33, o
 łącznej powierzchni 0,1961 ha,-----
 - kopię z mapy ewidencyjnej,-----
 - wypis z kartoteki budynków, z dnia ?.....,-----
 - ?....., wydane przez ?....., dnia ?....., Nr ?....., obejmujące
 informację o terenie,-----
 - ?....., wydane przez ?....., dnia ?....., Nr ?....., obejmujące
 informację o rewitalizacji,-----
 - ?....., wydane przez ?....., dnia ?....., Nr ?....., obejmujące
 informację o lasach.-----

§

Ustanowienie odrębnej własności lokalu

?..... działający w imieniu Spółki **PRZEDSIĘBIORSTWO
 WIELOBRANŻOWE ADAMEX KP** spółka z ograniczoną
 odpowiedzialnością z siedzibą w Bielsku-Białej oraz ?.....
 małżonkowie ?..... oświadczają, że ustanawiają w budynku opisanym w §2
 niniejszego aktu odrębną własność lokalu mieszkalnego Nr ?....., o
 powierzchni użytkowej ?....., położonego na ?..... piętrze
 (?.....kondygnacji) budynku, składającego się z ?....., oznaczonego na
 planie stanowiącym Załącznik Nr ?..... do niniejszego aktu oraz pomieszczenia
 przynależnego, tj. komórki Nr ?..... o powierzchni ?....., oznaczonej na
 planie stanowiącym Załącznik Nr ?..... do niniejszego aktu, wraz z prawami
 związanymi z jego własnością, tj. udziałem w ?..... częściach we
 współwłasności nieruchomości składającej się z działek 1225/2 (jeden tysiąc
 dwieście dwadzieścia pięć łamane przez dwa) i 1225/33 (jeden tysiąc dwieście
 dwadzieścia pięć łamane przez trzydzieści trzy), o łącznej powierzchni
 0,1961 ha (jeden tysiąc dziewięćset sześćdziesiąt jeden metrów kwadratowych),
 obj. kw. Nr BB1B/00037229/6 oraz we współwłasności części wspólnych
 budynku i urządzeń powstałych po wyodrębnieniu lokali niesłużących
 wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali („nieruchomość
 wspólna”).-----

§

Sprzedaż

?..... działający w imieniu Spółki **PRZEDSIĘBIORSTWO
 WIELOBRANŻOWE ADAMEX KP** spółka z ograniczoną

odpowiedzialnością z siedzibą w Bielsku-Białej sprzedaje ?..... małżonkom ?..... lokal mieszkalny Nr ?....., opisany w §5 niniejszego aktu, wraz z prawami związanymi z jego własnością, za cenę ?....., w tym podatek od towarów i usług VAT według stawki 8% (osiem procent), a ?..... małżonkowie ?..... opisaną nieruchomość za podaną cenę kupują z **majątku wspólnego** i oświadczają, że ?.....**umów majątkowych nie zawierali i w ich małżeństwie obowiązuje ustroj wspólności ustawowej/proszę podać stan cywilny, ewentualne zawarte umowy majątkowe małżeńskie**-----

§

Podział do korzystania z nieruchomości wspólnej

1. Strony dokonują podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej, składającej się z działek 1225/2 (jeden tysiąc dwieście dwadzieścia pięć łamane przez dwa) i 1225/33 (jeden tysiąc dwieście dwadzieścia pięć łamane przez trzydzieści trzy), o łącznej powierzchni 0,1961 ha (jeden tysiąc dziewięćset sześćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), obj. kw. Nr BB1B/00037229/6 oraz części wspólnych budynku i urządzeń niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, w ten sposób, iż postanawiają, że w ramach ceny sprzedaży, każdoczesnemu właścicielowi Lokalu Nr ?....., położonego w budynku Nr ?..... przy ul. Kolistej przysługiwać będzie:-----

a/ prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego w garażu podziemnym Nr ?..... w garażu podziemnym, oznaczonego na planie stanowiącym Załącznik Nr ?..... do niniejszego aktu kolorem ?....., za wynagrodzeniem w kwocie ?....., w tym podatek od towarów i usług VAT według stawki 8%, które stanowi część składową ceny nabycia,-----

b/ prawo do wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego zewnętrznego Nr ?....., oznaczonego na planie stanowiącym Załącznik Nr ?.... do niniejszego aktu kolorem ?....., za wynagrodzeniem w kwocie ?....., w tym podatek od towarów i usług VAT według stawki 8%, które stanowi część składową ceny nabycia,-----

ponadto właścicielom lokali będzie przysługiwało prawo do korzystania z przyległych do tych lokali balkonów/tarasów,-----

a prawo do korzystania z pozostałych miejsc postojowych w garażu podziemnym i miejsc parkingowych zewnętrznych (za wyjątkiem przyznanych do wyłącznego korzystania innym właścicielom lokali, zgodnie z umowami zawartymi przez Spółkę) przysługuje Spółce PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE ADAMEX KP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bielsku-Białej jako właścicielowi pozostałych lokali,-----

przy czym każdy z właścicieli lokali, któremu przysługuje uprawnienie do korzystania z miejsca postojowego w garażu podziemnym lub miejsca parkingowego zewnętrznego jest uprawniony do jego przeniesienia na rzecz innego współwłaściciela nieruchomości wspólnej (właściciela innego lokalu), bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody pozostałych współwłaścicieli.-----

2. Kupujący oświadcza, że wyraża zgodę na przeniesienie przez Sprzedającego na pozostałych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej (właścicieli lokali) praw do wyłącznego korzystania w zakresie obejmującym pozostałe miejsca postojowe w garażu podziemnym i miejsca parkingowe zewnętrzne oraz

oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń do pozostałych miejsc postojowych w garażu podziemnym i miejsc parkingowych zewnętrznych i wyraża zgodę na ich wyłączne użytkowanie przez pozostałych właścicieli lokali.-----

3. Kupujący wyraża zgodę także na późniejsze zawarcie przez właścicieli lokali, którym przysługują prawa do korzystania z poszczególnych miejsc postojowych w garażu podziemnym i miejsc parkingowych zewnętrznych umów o zmianę sposobu korzystania poprzez zamianę przysługujących im miejsc (lub przeniesienie prawa do korzystania na innych właścicieli lokali), bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody Kupującego na zawarcie takiej umowy, a także zobowiązuje się w przypadku zbycia Lokalu do uzyskania od kolejnego nabywcy takiej zgody.-----

§

Zapłata i wydanie

1. Strony potwierdzają, że łączna cena przedmiotu umowy stanowi kwotę brutto ?....., na którą składa się:-----

- kwota ?..... tytułem ceny Lokalu wraz z prawami związanymi z jego własnością, w tym podatek od towarów i usług VAT według stawki 8%,-----

- kwota ?..... tytułem wynagrodzenia za prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego Nr ?..... w garażu podziemnym położonym w budynku przy ul. Kolistej Nr ?....., w tym podatek od towarów i usług VAT według stawki 8%,-----

- kwota ?..... tytułem wynagrodzenia za prawo do wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego Nr ?..... na nieruchomości wspólnej, w tym podatek od towarów i usług VAT według stawki 8%.-----

2. Stawający ad 1 oświadcza, że Spółka otrzymała całą cenę w łącznej kwocie ?.....-----

3. Kupujący oświadcza, że są w posiadaniu Lokalu oraz we współposiadaniu nieruchomości wspólnej.-----

LUB

Stawająca ad 1 oświadcza, że Spółka otrzymała kwotę ?..... **tytułem zadatku, którą zaliczają na poczet ceny sprzedaży.**-----

Kupujący zobowiązuje się zapłacić na rzecz Sprzedającego resztę ceny sprzedaży w łącznej kwocie ?..... w terminie do dnia ?....., na co stawający ad 1 wyraża zgodę, poleca aby zapłata nastąpiła na rachunek bankowy Spółki numer ?..... i zobowiązuje się wydać nieruchomość Kupującemu w terminie do dnia ?....., pod warunkiem zapłaty całej ceny, na co Kupujący wyraża zgodę.-----

§

1. Co do obowiązku zapłaty na rzecz Spółki PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE ADAMEX KP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bielsku-Białej całej ceny sprzedaży w kwocie ?..... w terminie do dnia ?....., ?..... małżonkowie ?..... poddają się egzekucji zgodnie z art. 777 §1 pkt 4 kpc.-----

2. Co do obowiązku wydania przedmiotu umowy opisanego w §6 niniejszego aktu w posiadanie na rzecz ?..... małżonków ?..... w terminie do dnia ?....., pod warunkiem zapłaty całej ceny, ?... działający w imieniu Spółki

PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE ADAMEX KP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bielsku-Białej poddaje reprezentowaną Spółkę egzekucji zgodnie z art. 777 §1 pkt 4 kpc.-----
Stawający ad 1 nie wnosi o zabezpieczenie zapłaty ceny sprzedaży przez ustanowienie hipoteki.-----

§

Ustanowienie służebności przejazdu i przechodu

?..... działający w imieniu Spółki PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE ADAMEX KP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bielsku-Białej oświadcza, że na podstawie umowy sprzedaży z dnia 30 października 2020r., Rep. A Nr 5276/2020 Kancelarii Notarialnej Mariusza Świerczka w Bielsku-Białej, Spółka jest wpisany w księdze wieczystej właścicielem nieruchomości położonej w Bielsku-Białej, składającej się z działki 1224/18 (jeden tysiąc dwieście dwadzieścia cztery łamane przez osiemnaście) o powierzchni 0,3431 ha (trzy tysiące czterysta trzydzieści jeden metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej prowadzi księgę wieczystą Nr **BB1B/00007784/5** (BB jeden B łamane przez zero zero zero zero siedem tysięcy siedemset osiemdziesiąt cztery łamane przez pięć).-----
Działy III i IV księgi wieczystej nie zawierają wpisów.-----

§

?..... działający w imieniu Spółki **PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE ADAMEX KP** spółka z **ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w **Bielsku-Białej** oświadcza, że ustanawia nieodpłatną służebność przejazdu i przechodu po nieruchomości składającej się z działki 1224/18 (jeden tysiąc dwieście dwadzieścia cztery łamane przez osiemnaście) o powierzchni 0,3431 ha (trzy tysiące czterysta trzydzieści jeden metrów kwadratowych), obj. kw. Nr BB1B/00007784/5, pasem szerokości ?..... od ul. Niwnej, zgodnie z Załącznikiem Nr ?.... do niniejszego aktu na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości składającej się z działek 1225/2 (jeden tysiąc dwieście dwadzieścia pięć łamane przez dwa), 1225/33 (jeden tysiąc dwieście dwadzieścia pięć łamane przez trzydzieści trzy), o łącznej powierzchni 0,1961 ha (jeden tysiąc dziewięćset sześćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), obj. kw. Nr BB1B/00037229/6.-----

§

Ustanowienie służebności korzystania z części rekreacyjnej

?..... działający w imieniu Spółki **PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE ADAMEX KP** spółka z **ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w **Bielsku-Białej** oraz ?..... małżonkowie ?..... oświadczają, że ustanawiają nieodpłatną służebność korzystania z urządzonych na nieruchomości składającej się z działki 1225/2 (jeden tysiąc dwieście dwadzieścia pięć łamane przez dwa) obj. kw. Nr BB1B/00037229/6 części wypoczynkowej, oznaczonej na planie stanowiącym Załącznik Nr ?.... do niniejszego aktu - przy czym koszty jej utrzymania obciążać będą właścicieli nieruchomości obciążonej oraz właściciela nieruchomości władającej proporcjonalnie do ilości lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach położonych na nieruchomościach ,na rzecz każdorazowych właścicieli

nieruchomości składającej się z działki 1224/18 (jeden tysiąc dwieście dwadzieścia cztery łamane przez osiemnaście) obj. kw. Nr BB1B/00007784/5.----

§

Strony oświadczają, że:-----

a/ Sprzedający przed zawarciem niniejszej umowy przekazał Kupującemu, zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, na trwałym nośniku informacji (na piśmie) informację o:-----

- nieruchomości i przedsięwzięciu deweloperskim,-----

- o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 pkt 1-8 cyt. ustawy,-----

b/ w dniu ?..... Kupujący dokonał odbioru Lokalu, z którego to odbioru został sporządzony protokół podpisany przez strony umowy, o którym mowa w art. 41 cyt. ustawy.-----

§

Zgody

1.Kupujący, oświadczając, że znane mu są i jednocześnie akceptuje uwarunkowania lokalne położenia, w szczególności: usytuowanie w terenie, sąsiedztwo i sposób zagospodarowania nieruchomości wspólnej oraz nieruchomości sąsiedniej obejmującej działkę 1224/18, oświadcza, że wyraża zgodę na:-----

a/ zbycie przez Sprzedającego i na jego rachunek sieci lub przyłączy służących do dostawy mediów, w szczególności sieci lub przyłączy kanalizacyjnych, wodociągowych, energetycznych, telefonicznych informatycznych przedsiębiorstwom dostarczającym media. Jednocześnie Kupujący oświadcza, że został przez Sprzedającego poinformowany, na co jednocześnie wyraża zgodę, że w związku z funkcjonowaniem sieci lub przyłączy, w ramach umów zawartych z dostawcami mediów może zostać przewidziany obowiązek ponoszenia kosztów związanych z dzierżawą/najmem sieci lub przyłączy stanowiących własność dostawców mediów, które to koszty docelowo będą po stronie wspólnoty mieszkaniowej w obrębie nieruchomości oraz udziela Sprzedającemu w tym zakresie pełnomocnictwa do reprezentowania Kupującego wobec przedsiębiorstw dostarczających media,-----

b/ na prowadzenie prac wykończeniowych w pozostałych lokalach położonych w budynkach, także po wydaniu lokalu w posiadanie,-----

c/ na ustanowienie przez Spółkę na nieruchomości wspólnej:-----

- służebności przesyłu (woda, gaz, energia elektryczna, sieć ciepłownicza, usługi telekomunikacyjne i inne teletechniczne), na rzecz przedsiębiorstw dostarczających media, pozostawiając Spółce szczegółowe określenie treści służebności,-----

pozostawiając Sprzedającemu szczegółowe określenie treści służebności, w szczególności w zakresie podziału kosztów związanych z utrzymaniem tych ciągów, placów zabaw i terenu rekreacyjnego pomiędzy obie wspólnoty,-----

2.Ponadto Kupujący oświadcza, że został poinformowany przez Sprzedającego o tym, że na nieruchomości sąsiadującej z nieruchomością wspólną, składającą się z działki 1224/18 obj. kw. Nr BB1B/00007784/5 planowana jest budowa

budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażami podziemnymi oraz przebudowa posadowionego na tej nieruchomości budynku jednorodzinnego na funkcję wielorodzinną, zgodnie z Decyzją o pozwoleniu na budowę, opisaną w §2 niniejszego aktu, nie wnosi do tego zastrzeżeń oraz oświadcza, że zobowiązuje się powstrzymać od korzystania ze środków prawnych zmierzających do zakwestionowania orzeczeń administracyjnych dotyczących nieruchomości wspólnej (w tym budynku i garażu) oraz nieruchomości sąsiedniej składającej się z działki 1224/18, a w szczególności: odwołań, zażaleń, skarg o wznowienie postępowania itp.; dotyczy to także orzeczeń administracyjnych, które mogą zostać wydane w związku z procesem budowlanym realizowanym na działce 1224/18, w tym zamiennych pozwoleń na budowę i pozwoleń na użytkowanie,-----

3.Strony postanawiają, że w związku z procesem budowlanym na nieruchomości sąsiedniej składającej się z działki 1224/18 może zaistnieć konieczność udzielenia pełnomocnictwa do reprezentowania Kupującego w postępowaniach administracyjnych i sądowo-administracyjnych, jakie będą prowadzone w sprawach dotyczących wyżej opisanego procesu budowlanego, mających na celu uzyskanie wymaganych prawem pozwoleń, zezwoleń, uzgodnień i innych aktów administracyjnych i Kupujący wyraża zgodę na udzielenie na żądanie Sprzedającego pełnomocnictwa Sprzedającemu, których treść to pełnomocnictwo zostanie odrębnie ustalona między stronami.-----

4.Kupujący przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę, iż Sprzedający będzie mógł korzystać z nieruchomości wspólnej w celu wykonania prac mających na celu zrealizowanie procesu budowlanego na działce 1224/18 oraz elementów infrastruktury technicznej, elementów małej architektury i zieleni służących współwłaścicielom nieruchomości wspólnej oraz nieruchomości sąsiedniej składającej się z działki 1224/18. Sprzedający zobowiązuje się wykonywać prace z najmniejszą uciążliwością dla Kupującego. -----

§

Zarząd

Strony postanawiają, że zgodnie z art. 20 ustawy o własności lokali ustala się zarząd właścicielski we wspólnocie mieszkaniowej. Jednocześnie powołuje się jednoosobowy? zarząd w osobie ?..... na okres do dnia ?..... Dodatkowo ustala się, że z ?....., prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą: ?....., zawarta zostanie umowa o zarządzanie (administrowanie) z uwzględnieniem przepisów ustawy o własności lokali oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami, na czas nieokreślony z zachowaniem 12-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego i Kupujący udziela przy tym umocowania zarządowi wspólnoty mieszkaniowej do zawarcia w/w umowy o zarządzanie, postanawiając, że może on być drugą stroną czynności prawnej.-----

Ponadto strony postanawiają, że:-----

1. wraz z protokolarnym przekazaniem mieszkania wszystkie koszty związane z funkcjonowaniem lokalu zobowiązuje się pokrywać Kupujący.-----

2. zamieszczanie jakichkolwiek reklam, ogłoszeń, na zewnątrz budynku, zmiana kolorystyki lub zamontowanie rolet zewnętrznych lub innych detali widocznych

na zewnątrz, anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacji, sygnalizacji świetlnej i dźwiękowej od alarmów, wymaga zgody zarządcy po uzgodnieniu z autorem projektu.-----

3. właściciel lokalu zobowiązany jest do przeprowadzenia prac wykończeniowych lokalu w sposób nieutrudniający korzystania z pozostałych lokali, w szczególności zachowania czystości części wspólnych (w tym klatek schodowych) i usunięcia odpadów i śmieci związanych z tymi pracami na koszt własny (bez prawa do korzystania z pojemników na śmieci należących do wspólnoty), przy czym prace, które powodują uciążliwy hałas, mogą być prowadzone w dni robocze w godzinach od 8.00 do 18.00.-----

§

Rękojmia

Strony postanawiają, że:-----

- z dniem wydania lokalu Kupującemu rozpocznie się bieg rękojmi udzielonej Kupującemu zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego,-----
- dokonując odbioru Kupujący jest zobowiązany do zbadania stanu technicznego lokalu oraz jakości wykonanych prac z należytą starannością,-----
- w zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie, do odpowiedzialności Sprzedającego za wady fizyczne i prawne stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego o rękojmi,-----
- Sprzedający nie będzie odpowiedzialny z tytułu rękojmi, jeżeli przyczyną zgłoszonych wad lub usterek będzie nieprawidłowa eksploatacja lokalu lub części wspólnych polegająca w szczególności na zniszczeniu lub uszkodzeniu elementów lokalu lub nieruchomości wspólnej, lub dopuszczeniu przez Kupującego do spadku temperatury w lokalu poniżej 16° C.-----

§

Notariusz poinformował stawających o odpowiedzialności karnej z art. 56 kodeksu karnego skarbowego, o treści art. 11 ustawy z dnia 8 września 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków, a w szczególności o przysługującym Kupującemu zgodnie z art. 11 ust. 2 cyt. ustawy prawie do żądania przedłożenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, o przepisach ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali.-----

Stawający oświadczają, że cena sprzedaży jest ceną rzeczywistą, odpowiadającą wartości rynkowej nieruchomości.-----

Ponadto Kupujący oświadcza, że otrzymał kopię świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.-----

§

Wniosek wieczystoksięgowy

I. Na podstawie niniejszego aktu oraz przedłożonych zaświadczenia Prezydenta Miasta Bielska-Białej, z dnia ?....., Nr ?..... o samodzielności lokali, wraz z projektem podziału nieruchomości, stanowiącym Załącznik do wyżej opisanego zaświadczenia, wypisu z kartoteki budynków, strony wnoszą, aby notariusz wykonując obowiązek złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej, złożył wniosek do Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej o:-----

1. wpis w księdze wieczystej Nr **BB1B/00037229/6**:-----

a/ w Dziale I-O: ujawnienie budynku mieszkalnego oznaczonego numerem

adresowym: ul. Kolisty Nr ?....., id.bud.?.....BUD,-----
b/ w Dziale I-Sp: nieodpłatne prawo przejazdu i przechodu po nieruchomości składającej się z działki 1224/18 o powierzchni 0,3431 ha, obj. kw. Nr BB1B/00007784/5, pasem szerokości ?..... od ul. Niwnej, zgodnie z Załącznikiem Nr ?.... do aktu na rzecz kaźdoczesnych właścicieli nieruchomości składającej się z działek 1225/2, 1225/33, o łącznej powierzchni 0,1961 ha, obj. kw. Nr BB1B/00037229/6,-----

2. wyodrębnienie z księgi wieczystej Nr **BB1B/00037229/6** lokalu mieszkalnego Nr ?....., położonego na ?..... piętrze (?..... kondygnacji) budynku przy ul. Kolistej Nr ?.... w Bielsku-Białej, składającego się z ?....., o powierzchni ?.....m² wraz z prawami związanymi z jego własnością oraz pomieszczenia przynależnego, tj. komórki Nr ?.... o powierzchni ?....., o łącznej powierzchni wraz z pomieszczeniem przynależnym ?....., **założenie** dla niego nowej księgi wieczystej i **wpis** w tej księdze:-----

a/ w Dziale I-Sp: przysługujący właścicielowi tego lokalu udział we współwłasności nieruchomości składającej się z działek 1225/2 i 1225/33, o łącznej powierzchni 0,1961 ha, obj. kw. Nr BB1B/00037229/6 oraz we współwłasności części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, wynoszący ?..... części,-----

b/ w Dziale II: ?....., córka ?....., PESEL ?..... oraz ?....., syn ?....., PESEL ?..... w ustawowej wspólności,-----

3. wpis w księdze wieczystej Nr **BB1B/00037229/6**:-----

a/ w Dziale II: właściciel lokalu Nr ?..... w ?..... częściach, z pozostawieniem dotychczas wpisanej Spółki PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE ADAMEX KP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bielsku-Białej w udziale pomniejszonym o powyższy ułamek,-----

b/ w Dziale III:-----

* kaźdoczesnemu właścicielowi lokalu Nr ?....., położonego w budynku Nr ?..... przy ul. Kolistej przysługiwać będzie:-----
a/ prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego podziemnego Nr ?..... w garażu podziemnym, oznaczonego na planie stanowiącym Załącznik Nr ?..... do aktu kolorem ?.....; **b/** prawo do wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego zewnętrznego Nr ?....., oznaczonego na planie stanowiącym Załącznik Nr ?.... do aktu kolorem ?....., ponadto właścicielom lokali będzie przysługiwało prawo do korzystania z przyległych do tych lokali balkonów/tarasów, a prawo do korzystania z pozostałych miejsc postojowych w garażu podziemnym i miejsc parkingowych zewnętrznych (za wyjątkiem przyznanych do wyłącznego korzystania innym właścicielom lokali, zgodnie z umowami zawartymi przez Spółkę) przysługuje Spółce PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE ADAMEX KP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bielsku-Białej jako właścicielowi pozostałych lokali, przy czym kaźdy z właścicieli lokali, któremu przysługuje uprawnienie do korzystania z miejsca postojowego w garażu podziemnym lub miejsca parkingowego zewnętrznego jest uprawniony do jego przeniesienia na rzecz innego współwłaściciela nieruchomości wspólnej (właściciela innego lokalu), bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody pozostałych współwłaścicieli,-----

* nieodpłatna służebność korzystania z urządzonych na nieruchomości składającej się z działki 1225/2 części wypoczynkowej, oznaczonej na planie stanowiącym Załącznik Nr ?.... do aktu - przy czym koszty jej utrzymania obciążać będą właściciele nieruchomości obciążonej oraz właściciele nieruchomości władnącej proporcjonalnie do ilości lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach położonych na nieruchomościach na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości składającej się z działki 1224/18 obj. kw. Nr BB1B/00007784/5,--

4. wpis w księdze wieczystej Nr **BB1B/00007784/5**:-----

a/ w Dziale I-Sp: nieodpłatne prawo korzystania z urządzonych na nieruchomości składającej się z działki 1225/2 obj. kw. Nr BB1B/00037229/6 części wypoczynkowej, oznaczonej na planie stanowiącym Załącznik Nr ?.... do aktu - przy czym koszty jej utrzymania obciążać będą właściciele nieruchomości obciążonej oraz właściciele nieruchomości władnącej proporcjonalnie do ilości lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach położonych na nieruchomościach na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości składającej się z działki 1224/18,-----

b/ w Dziale III: nieodpłatna służebność przejazdu i przechodu po nieruchomości składającej się z działki 1224/18, pasem szerokości ?..... od ul. Niwnej, zgodnie z Załącznikiem Nr ?.... do aktu na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości składającej się z działek 1225/2, 1225/33, o łącznej powierzchni 0,1961 ha, obj. kw. Nr BB1B/00037229/6-----

oraz przesłał do właściwego sądu dokumenty będące podstawą wpisu.-----

II. Notariusz poinformował strony, że wniosek o wpis w księdze wieczystej, zgodnie z art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie zostanie złożony przez niego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe i zostanie pobrana:-----

a/ taksa notarialna na podstawie §16 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U.Nr 148, poz.1564 z późn. zm.) za wniosek wieczystoksięgowy w kwocie: 200,00 zł;-----

b/ podatek VAT na podstawie art. 5, art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.) od kwoty wymienionej w pkt a/ wg stawki 23% kwotę: 46,00 zł;-----

c/ opłata sądowa na podstawie art. 42 ust. 1 i 2, art. 43 ust. 3, art. 44 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 167, poz.1398 z późn. zm.):-----

- od stawającego ad 1:-----

za ujawnienie budynku kwota: 100,00 zł,-----

za wpis służebności kwota (2x200,00zł): 400,00 zł,-----

- od stawających ad **2-3?**:-----

za założenie nowej księgi wieczystej kwota: 100,00 zł,-----

za wpis prawa własności lokalu mieszkalnego kwota: 200,00 zł,-----

za wpis udziału w nieruchomości wspólnej kwota: 100,00 zł,-----

za wpis sposobu korzystania kwota: 150,00 zł,-----

- **tj. łącznie kwota ?..... zł**;-----

a ponadto poinformował stawających o brzmieniu art. 626⁴ kpc, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej oraz o treści art. 626¹⁰ §1¹ i §1² kpc, tj. o możliwości zrzeczenia się zawiadomienia o dokonany wpisie lub doręczenia go za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.-----

§

Koszty tego aktu ponosi Kupujący.-----
Stawający ad 2-3 oświadczają, że **nie posiadają?** odrębnych Numerów Identyfikacji Podatkowej.-----

§

Notariusz poinformował, że notariusze Mariusz Świerczek oraz Alina Świerczek, prowadzący kancelarię notarialną w formie spółki cywilnej opisanej w komparycji aktu są administratorem danych osobowych, które zostały pobrane na podstawie ustawy prawo o notariacie oraz ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, będą przetwarzane przez czas wynikający z przepisów prawa w celu umożliwienia świadczenia usług notarialnych i mogą być udostępniane Sądowi oraz innym organom w celu wykonywania nałożonych na notariusza przepisami ustawy obowiązków przekazywania wypisów (odpisów) z aktów notarialnych oraz nałożonych przepisami ustawy obowiązków informacyjnych, w tym przepisów podatkowych oraz z zakresu rachunkowości. Administrator informuje, że zgodnie z przepisami, osoba której dane osobowe będą przetwarzane ma prawo do: wglądu do swoich danych i ich poprawiania, wnioskowania o zmianę treści danych, ich usunięcie (o ile ich usunięcie będzie dopuszczalne zgodnie z przepisami prawa), przeniesienie, zaprzestanie przetwarzania, cofnięcia zgody lub wniesienia skargi do organu nadzorczego. Kontakt z administratorem danych możliwy jest pod adresem podanym w komparycji aktu.-----

§

Strony oświadczają, że niniejsza umowa jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług VAT.-----
Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie art. 2 pkt 4a ustawy z dnia 9 września 2000r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. Nr 86 poz. 960).-----

§

P o b r a n o : -----

- | | | |
|---|---|-----------------|
| 1 | na podstawie §§2,3,6 pkt 19, §11 ust. 1 i 3 Rozporządzenia Ministra | |
| . | Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie | |
| | maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U.Nr 148, poz.1564 z | |
| | późn. zm.) kwotę: | zł |
| 2 | na podstawie art. 5, art.41 ust.1 w zw. z art. 146aa ust. 1 pkt 1 | |
| . | ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. | |
| | Nr 54, poz. 535 z późn. zm.) od kwoty wymienionej w pkt 1 wg | |
| | stawki 23% kwotę: | zł |
| | Razem: | zł |
| | (słownie: | ----- |

Powyższa kwota nie obejmuje wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wraz z podatkiem VAT, opłaty sądowej oraz kosztów wypisów tego aktu.-----
Opłata sądowa pobrana gotówką od stawających ad 2-3? przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-----

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY