

# AKT NOTARIALNY

Dnia [redacted] dwa tysiące osiemnastego roku ([redacted].2018r.), w Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu, przy ulicy Ruskiej numer 3/4, przed notariuszem [redacted] stawili się-----

1. [redacted], -----  
działający przy tym Akcie w imieniu Spółki pod firmą: -----  
**LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 Spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu,-----**  
(adres: 53-333 Wrocław, ul. Powstańców Śląskich 2-4), zarejestrowanej w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000393606 (NIP: 8992726016, REGON 021676913),-----  
**jako Pełnomocnik** na podstawie Pełnomocnictwa, objętego Aktem notarialnym z dnia 03.08.2016r. (Repertorium A numer 73599/2016), sporządzonego przed notariuszem Małgorzatą Zembalą, z tutejszej Kancelarii Notarialnej.-----  
Pełnomocnik oświadcza, że pełnomocnictwo powyżej opisane nie zostało odwołane, nie została zmieniona jego treść, ani nie wygasło oraz, że jest uprawniony do podpisania niniejszej umowy.-----  
Spółka pod firmą: LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu zwana jest dalej **SPRZEDAJĄCYM LUB STRONĄ SPRZEDAJĄCĄ.**-----

2. [redacted], córka [redacted] i [redacted], posiadająca numer PESEL [redacted], zamieszkała: [redacted], której tożsamość notariusz stwierdziła na podstawie dowodu osobistego seria i numer [redacted].-----

3. [redacted], syn [redacted], posiadający numer PESEL [redacted], zamieszkały: [redacted], którego tożsamość notariusz stwierdziła na podstawie dowodu osobistego seria i numer [redacted].-----

Ad. 2 podaje adres do korespondencji: [redacted] Wrocław, ulica Tęczowa numer [redacted].-----

Ad. 2 zwany dalej będzie **KUPUJĄCYM** lub **STRONĄ KUPUJĄCĄ.**-----

Ad. 2 i ad. 3 podają wspólny adres do korespondencji: [redacted] Wrocław, ulica Tęczowa numer [redacted].-----

UMOWA  
USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU  
I  
UMOWY SPRZEDAŻY

§ 1.  
(OPISY NIERUCHOMOŚCI)

**I.** -----

1. Pełnomocnik działający w imieniu spółki LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu oświadcza, że reprezentowana przez Niego Spółka jest **współużytkownikiem wieczystym do dnia 05.12.2089 roku**, nieruchomości składającej się z zabudowanych **działek gruntu:** -----

- **numer 3/16**, o powierzchni 0,1517 ha, położonej we Wrocławiu, obręb Stare Miasto, przy ulicy Tęczowej, oznaczonej w wypisie z rejestru gruntów symbolem „B”- jako tereny mieszkaniowe, -----
- **numer 3/17**, o powierzchni 0,8043 ha, położonej we Wrocławiu, obręb Stare Miasto, przy ul. Tęczowej 82a, 82aa, 82b, 82ba, 82bb, 82c, 82ca, 82d, 82e, oznaczonej w wypisie z rejestru gruntów symbolem „B”- jako tereny mieszkaniowe -----

oraz **współwłaścicielem** posadowionych na tej nieruchomości Budynków, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności (*opisanych w ust. 3 tego aktu*), dla którego to prawa Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **KW numer WR1K/00094607/0.**-----

2. Pełnomocnik działający w imieniu spółki LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu oświadcza, że w księdze wieczystej KW numer **WR1K/00094607/0:** -----

- 1) **w dziale I – O** widnieją: wzmianki wynikające ze zmiany przeznaczenia nieruchomości, ujawnienia niżej opisanych Budynków, a także z zawartych już umów ustanowienia odrębnej własności lokali, które nie dotyczą przedmiotu tej umowy; -----
- 2) **w dziale II** widnieją: wzmianki wynikające z zawartych już umów ustanowienia odrębnej własności lokali, przy czym nie dotyczą przedmiotu tej umowy; -----
- 3) **w dziale III** wpisane są:-----
  - a) roszczenia o wyodrębnienie lokali mieszkalnych i przeniesienie praw własności tych lokali oraz praw niezbędnych do korzystania z lokali oraz wzmianki dotyczące ich wpisu/wykreślenia, które z wyjątkiem roszczenia wpisanego na rzecz Strony Kupującej, nie dotyczą one przedmiotu niniejszej umowy; -----
  - b) ograniczone prawa rzeczowe - nieodpłatne i nieograniczone w czasie służebności przesyłu (*o treści wskazanej w księdze wieczystej oraz w Załączniku do niniejszego Aktu*), na rzecz dostawców mediów tj: Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. z siedzibą we Wrocławiu, TAURON

Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie oraz FORTUM POWER AND HEAT POLSKA sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, oraz widnieją wzmianki, które dotyczą wpisu nieodpłatnych i nieograniczonych w czasie służebności przesyłu na rzecz: współników Spółki cywilnej pod firmą: Fine Media S.C. Wojciech Wrona Grzegorz Kałuża z siedzibą we Wrocławiu, Internet Union S.A. z siedzibą we Wrocławiu, Netia S.A. z siedzibą w Warszawie, Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, Vectra Investments sp. z o.o sp.j z siedzibą w Warszawie, UPC Polska. z o.o z siedzibą w Warszawie, Korbank S.A. z siedzibą we Wrocławiu;-----

- 4) w **dziale IV** wpisane są: roszczenia w trybie art. 20 ust. 5 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, o ustanowienie hipoteki jednocześnie z wyodrębnieniem z księgi macierzystej lokali innych niż będący przedmiotem niniejszego aktu, złożone przez osoby trzecie, przy czym bank na którego rzecz wpisane są te roszczenia w załączonych do tych wniosków oświadczeniach, wskazał że roszczenia te nie dotyczą lokalu/gruntów innych niż wskazane w tych oświadczeniach, wyodrębnianych do nowozakładanych ksiąg wieczystych.-----
3. Pełnomocnik działający w imieniu spółki LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu oświadcza, że Nieruchomość zabudowana jest: dwoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, o siedmiu i ośmiu kondygnacjach naziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej z garażem wielostanowiskowym oraz balkonami, tarasami, loggiami, ogródkami, przylegającymi bezpośrednio do lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej **11.456,06 m<sup>2</sup>**, w którym znajdują się odpowiednio: -----
- a) w budynku położonym przy ulicy **Tęczowej numer 82a-82ca (Budynek A)** - 82 lokale mieszkalne, oraz 4 lokale niemieszkalne - lokale usługowe, -----
- b) w budynku położonym przy ulicy **Tęczowej numer 82d-82e (Budynek B)** - 126 lokali mieszkalnych, oraz lokal niemieszkalny – garaż,-----
- a ponadto w Budynkach znajdują się części wspólne nieruchomości:-----
- w Budynku A: węzeł ciepły, hydrofornia i pomieszczenie techniczne,-----
- w Budynku B: na parterze - wózkownia, a na kondygnacji podziemnej - hydrofornia, komora wodomierzowa, pomieszczenia techniczne oraz węzeł ciepły (*do którego wejście znajduje się przy rampie zjazdowej*).-----
4. Pełnomocnik działający w imieniu spółki LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu oświadcza, że dla Budynków (*wybudowanych na podstawie Decyzji numer O-236/16, z dnia 10.05.2016r., zatwierdzającej projekt budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę z późniejszymi zmianami*) opisanych wyżej została wydana dnia **26.02.2018 r.** przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia, **Decyzja numer 380/2018, udzielająca pozwolenia na użytkowanie** zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (budynek A – 8 kondygnacyjny z lokalami usługowymi, budynek B – 7 kondygnacyjny z garażem podziemnym) przy ulicy Tęczowej numer 82a, 82aa, 82b, 82ba, 82bb, 82c, 82ca, 82d, 82e we Wrocławiu (*przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych m.in. polegających m.in. na wykonaniu okładzin ścian i podłóg, montażu drzwi wewnętrznych i montażu armatury sanitarnej*). -----

Pełnomocnik działający w imieniu spółki LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu oświadcza, że Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia zaświadczeniem numer **107/2018** z dnia **02.03.2018 r.** stwierdził, iż ww. decyzja o pozwoleniu na użytkowanie jest **decyzją ostateczną**.-----

Nieruchomości, stanowiące zabudowane **działki gruntu 3/16 i 3/17** zwane będą w dalszej treści Aktu łącznie „**NIERUCHOMOŚCIĄ 1**”.-----

## II.-----

1. Pełnomocnik działający w imieniu spółki LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu oświadcza, że:-----

- a) w księdze wieczystej KW numer **WR1K/00110125/6** prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, reprezentowana przez Niego Spółka wpisana jest **jako użytkownik wieczysty do dnia 10.09.2097 roku**, nieruchomości składającej się z zabudowanej **działki gruntu numer 2/11**, o powierzchni 0,3378 ha, położonej we Wrocławiu, przy ulicy Tęczowej oraz jako właściciel budynku, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności - Pawilonu Magazynowego położonego przy ulicy Tęczowej numer 84C, oznaczonej w rejestrze gruntów symbolem – Bi – inne tereny zabudowane,-----
- b) na podstawie ostatecznej Decyzji 453/2017, wydanej przez Dyrektora Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu, z dnia 06.12.2017r. działka 2/11 uległa podziałowi na następujące działki:-----
  - 2/12, AM-30, o powierzchni 0,1362 ha, która to działka zgodnie z Decyzją opisaną pod lit a) zostanie przekazania Gminie Wrocław z przeznaczeniem na rozbudowę ulicy Tęczowej oraz-----
  - **2/13, AM- 30, o powierzchni 0,2016 ha, na której to działce został wybudowany parking przeznaczony dla Nabywców udziałów w tej Nieruchomości**,-----
- c) w opisanej powyżej Decyzji zastrzeżono, że przy zbywaniu wydzielonej działki gruntu numer 2/13 zostanie na jej rzecz ustanowiona odpowiednia służebność drogowa obciążająca działkę gruntu numer 2/6- stanowiąca drogę wewnętrzną, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej. Za spełnienie warunku uważa się także sprzedaż wydzielonej działki gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki 2/6, stanowiącej drogę wewnętrzną,-----
- d) działka numer 2/12 jest obecnie niezabudowana, **natomiast działka 2/13 zabudowana jest parkingiem**.-----
- e) **działka 2/13 posiada dostęp do drogi publicznej- ulicy Tęczowej poprzez działkę 2/6, w której Nabywca nabędzie udział, zgodnie z § 4 poniżej**.-----

2. Pełnomocnik działający w imieniu spółki LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu oświadcza, że w księdze wieczystej KW numer **WR1K/00110125/6**:-----

- 1) w **dziale I-O** widnieją wzmianki dotyczące: sprostowania oznaczenia obszaru nieruchomości tj. ujawnienia podziału geodezyjnego nieruchomości opisanego pod lit b) powyżej, wykreślenia wpisu dotyczącego budynku - Pawilonu Magazynowego, położonego przy ulicy Tęczowej numer 84C, oraz odłączenia działki gruntu 2/12 i założenia dla niej nowej księgi wieczystej,-----
- 2) w **dziale II** widnieją wzmianki: które dotyczą wykreślenia wpisów odnoszących się do własności budynku - Pawilonu Magazynowego, a także wpisu współużytkowników wieczystych, które nie dotyczą przedmiotu niniejszej Umowy,-----
- 3) w **dziale III** wpisane są: ograniczone prawa rzeczowe oraz wzmianka o podziale do korzystania z działki numer 2/5, (o treści wskazanej w księdze wieczystej oraz w Załączniku do niniejszej Umowy), -----
- 4) **dział IV** wolny jest od wpisów i wzmianek o wnioskach.-----

Nieruchomość, stanowiąca **działkę gruntu 2/13** zwana będzie w dalszej treści Aktu „**NIERUCHOMOŚCIĄ 2**”. -----

### III. -----

1. Pełnomocnik działający w imieniu spółki LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu oświadcza, że reprezentowana przez Niego Spółka wpisana jest jako **współużytkownik wieczysty do dnia 10.09.2097 roku**, w udziale wynoszącym **3/16 (tj. 207/1104)** nieruchomości składającej się z zabudowanej **działki gruntu numer 2/6**, o powierzchni 0,1153 ha, oznaczonej w rejestrze gruntów symbolem „Ba” – tereny przemysłowe, zabudowanej urządzeniami drogi, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer **WR1K/00165844/2**. -----
2. Pełnomocnik działający w imieniu spółki LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu oświadcza, że w księdze wieczystej KW numer **WR1K/00165844/2**: -----
  - a) w **dziale II widnieją**: wzmianki dotyczące wpisu innych współużytkowników wieczystych, które nie dotyczą przedmiotu niniejszej Umowy,-----
  - b) w **dziale III i IV** brak jest wpisów i wzmianek o wnioskach.-----

Nieruchomość, stanowiąca **działkę gruntu 2/6** zwana będzie w dalszej treści Aktu „**NIERUCHOMOŚCIĄ 3**”. -----

### IV. -----

1. Pełnomocnik działający w imieniu spółki LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu oświadcza, że:-----
  - a) teren na którym są położone Nieruchomości objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr XLII/2926/05, z dnia 20 października 2005r.;-----
  - b) Nieruchomości nie są położone na terenie specjalnej strefy ekonomicznej w rozumieniu ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach

ekonomicznych (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 282), ani na terenie obszaru rewitalizacji, ani na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r., poz. 1777);-----

- c) Nieruchomości nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2015 r. poz. 2100); i nie stanowią one gruntów pokrytych śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2017r. poz. 1566, z późn. zm.);-----
- d) Nieruchomości opisane powyżej wolne są od wszelkich innych ograniczeń, obciążeń i roszczeń osób trzecich;-----
- e) na Deweloperze nie ciążyą długi, co do których zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa, a także jakiegokolwiek zaległości, w tym publicznoprawne, które mogłyby obciążać, mogłyby być egzekwowane z prawa współużytkowania wieczystego przedmiotów niniejszej umowy lub podlegałyby zabezpieczeniu hipoteką przymusową, nie toczy się w stosunku do Dewelopera postępowanie: egzekucyjne, zabezpieczające, upadłościowe, likwidacyjne lub restrukturyzacyjne, jak również nie ma podstaw do ich wszczęcia.-----

2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu, objęte niniejszym aktem, następuje zgodnie z: opisanymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwoleniem na budowę i pozwoleniem na użytkowanie. -----

## § 2.

### (OPIS LOKALU)

1. Pełnomocnik działający w imieniu spółki LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu oświadcza, że:-----
  - w budynku przy ulicy **Tęczowej numer [ ]**, znajduje się samodzielny, w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, lokal mieszkalny numer [ ], składający się z [ ], o powierzchni użytkowej [ ] m<sup>2</sup>, (dalej „Lokal”);-----
  - opisany powyżej Lokal znajduje się na [ ] kondygnacji (na [ ] piętrze);-----
  - do Lokalu przylega **Balkon/Taras/Ogródek/Loggia** – przeznaczony do wyłącznego użytku przez właścicieli tego Lokalu;-----
  - z własnością opisanego Lokalu związany jest udział wynoszący część [ ]/1.145.606 we wspólnych częściach budynków i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek numer 3/16 oraz 3/17, opisaney w § 1 ust I tego Aktu. -----
2. Strony oświadczają, że powierzchnia projektowa Lokalu – [ ] m<sup>2</sup>, podana w Umowie Deweloperskiej, sporządzonej w tutejszej Kancelarii Notarialnej, różni się od powierzchni użytkowej ustalonej w wyniku obmiaru powykonawczego i wynosi dla Lokalu [ ] m<sup>2</sup>, co przy zgodzie Stron umowy wpływa na ustaloną w umowie

deweloperskiej cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego, która ulega zmianie i obecnie wynosi \_\_ zł.-----

3. Strony oświadczają, że wyżej opisany w Umowie Deweloperskiej sporządzonej w tutejszej Kancelarii Notarialnej, Lokal oznaczony był numeracją projektową jako:    i jest lokalem tożsamym z Lokalem opisanym w § 2 ust. 1.-----

### § 3.

#### (OKAZANE DOKUMENTY)

Do Aktu okazano:-----

- wypis aktu notarialnego – Pełnomocnictwa, objętego Aktem Notarialnym z dnia 03.08.2016r. (Repertorium A numer 73599/2016), sporządzonego przed notariuszem Małgorzatą Zembalą, z Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu, przy ulicy Ruskiej numer 3/4,-----
- wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego – informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000393606, pobrany w dniu dzisiejszym, przy czym zgodnie z oświadczeniem Dewelopera, stan prawny ujawniony w okazanej do aktu informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców zgodny jest ze stanem faktycznym w dniu dzisiejszym,-----
- wydruki z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości pobrane drogą elektroniczną w dniu dzisiejszym, odpowiadające treści ksiąg wieczystych WR1K/00094607/0, WR1K/00110125/6, WR1K/00165844/2,-----
- Protokół Nadzwyczajnego Zebrania Wspólników spółki pod firmą LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu z dnia 21.06.2016r., na którym podjęto uchwałę numer 1 w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych (Budynek A i B), które powstaną w ramach realizowanej przez Spółkę inwestycji w postaci budowy osiedla mieszkaniowego pod nazwą „Nowa Tęczowa” we Wrocławiu przy ul. Tęczowej i ich sprzedaż oraz na zawieranie umów o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej w zakresie balkonów, miejsc postojowych naziemnych oraz ogródków przylegających bezpośrednio do lokali, znajdujących się na parterze, która zgodnie z oświadczeniem Dewelopera nie została zaskarżona lub uchylona,-----
- kserokopię wypisu i wyrysu z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we Wrocławiu (uchwała numer XLII/2926/05 Rady Miejskiej Wrocławia, z dnia 20.10.2005r.), dla działek 3/16, 3/17, oraz części działek 2/11 (obecnie 2/13) oraz 2/6, AM-30, obręb Stare Miasto, z dnia 29.12.2014r.,-----
- zaświadczenie numer 5757/2018, z dnia 11.05.2018r., wydane przez Urząd Miejski Wrocławia potwierdzające, że dla obszaru na którym położone są działki 3/16, 3/17, 2/13 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,-----



- kserokopię decyzji numer O-236/16 z dnia 10.05.2016r. uchylającej zaskarżoną decyzję w całości i w tym zakresie, orzekającą co do istoty sprawy, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę – Deweloperowi – LC Corp Invest XV sp. z o.o. Projekt 5 sp. k. z siedzibą we Wrocławiu, Przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (budynek A 8-kondygnacyjny z lokalami usługowymi i budynek B, 7-kondygnacyjny z garażem podziemnym, przy ulicy Tęczowej we Wrocławiu, -----
- kserokopię decyzji Prezydenta Wrocławia numer 4771/2016 z dnia 09.09.2016r., zmieniającą ostateczną decyzję Wojewody Dolnośląskiego numer O-236/16 z dnia 10.05.2016r.,-----
- kserokopię zaświadczenia numer 12731/16, wydanego przez Urząd Miejski Wrocławia z dnia 10.11.2016r., stwierdzającego ostateczność decyzji numer 4771/2016 z dnia 09.09.2016r.,-----
- kserokopię decyzji Prezydenta Wrocławia numer 3518/2017 z dnia 03.07.2017 r., zmieniającą ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia numer 6237/2014 z dnia 15.12.2014 r., zreformowaną ostateczną decyzją Wojewody Dolnośląskiego numer O-236/16 z dnia 10.05.2016r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielający pozwolenia na budowę Deweloperowi – LC Corp Invest XV sp. z o.o. Projekt 5 sp. k. z siedzibą we Wrocławiu, Przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (budynek A 8 - kondygnacyjny z lokalami usługowymi i budynek B 7 kondygnacyjny z garażem podziemnym, przy ulicy Tęczowej we Wrocławiu,-----
- kserokopię zaświadczenia numer 8355/2017, wydanego przez Urząd Miejski Wrocławia z dnia 10.11.2016r., stwierdzającego ostateczność decyzji numer 3518/2017 z dnia 03.07.2017r.,-----
- kopię wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej dla działki numer 3/16 i 3/17 z naniesionym obrysem budynków, wydany przez Prezydenta Miasta Wrocławia, stan na dzień 19.04.2018 r., zawierający adnotację, że „dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej”,-----
- kopię wypisu z kartoteki budynków wydany przez Prezydenta Miasta Wrocławia, stan na dzień 19.04.2018 r., zawierający adnotację, że „dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej”, -----
- kopię Decyzji numer 380/2018, wydanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia, z dnia 26.02.2018 r. udzielającej pozwolenia na użytkowanie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (budynek A – 8 kondygnacyjny z lokalami usługowymi, budynek B – 7 kondygnacyjny z garażem podziemnym) przy ulicy Tęczowej numer 82a, 82aa, 82b, 82ba, 82bb, 82c, 82ca, 82d, 82e we Wrocławiu.,-----
- kopię zaświadczenia numer 107/2018 wydanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia, z dnia 02.03.2018 r. stwierdzające ostateczność decyzji numer 380/2018, z dnia 26.02.2018 r.; -----
- kopię wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej dla działek numer 2/12 i 2/13, wydany przez Prezydenta Miasta Wrocławia, stan na dzień



- 19.04.2018 r., zawierający adnotację, że „dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej”, -----
- kopię wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej dla działki numer 2/6, wydanego przez Prezydenta Miasta Wrocławia, stan na dzień 19.04.2018 r., zawierający adnotację, że „dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej”, -----
  - kopię ostatecznej Decyzji numer 453/2017, wydanej przez Dyrektora Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu, zatwierdzającej podział nieruchomości położonej we Wrocławiu, przy ulicy Tęczowej- działki 2/11 na działki 2/12 oraz 2/13, -----
  - kopię Zbiorczego wypisu z kartoteki lokali m.in. dla Lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy, wydanego przez Prezydenta Miasta Wrocławia, -----
  - świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynku mieszkalnego, wielorodzinnego (w którym znajduje się Lokal opisany w §2 niniejszej umowy) sporządzone przez mgr inż Barbarę Banaś, z dnia 25/03/2018 r. (nr uprawnień W7/2/2010), którego kopia została przekazana Stronie Kupującej; -----
  - zaświadczenie wydane przez Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego Wrocławia numer [redacted]/2018, z dnia [redacted].2018 r., stwierdzające, że Lokal opisany w §2 niniejszej umowy jest samodzielnym lokalem mieszkalnym; -----
  - Załącznik - szkic Lokalu; -----
  - Załącznik – Plan zagospodarowania Nieruchomości, -----
  - Załącznik – wykaz ograniczonych praw rzeczowych. -----

#### § 4.

##### (OŚWIADCZENIE STRON)

1. Pełnomocnik działający w imieniu spółki LC CORP LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu **ustanawia odrębną własność samodzielnego lokalu mieszkalnego numer [redacted]**, położonego we Wrocławiu, **przy ulicy Tęczowej numer [redacted]**, opisanego w § 2 tego aktu i postanawia, że z własnością tego Lokalu związany będzie udział wynoszący **[redacted]/1.145.606 części** we wspólnych częściach Budynków i urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku przez właścicieli lokalu oraz w prawie użytkowania wieczystego działek gruntu, opisanych w § 1 ust I tego Aktu, a następnie **sprzedaje [redacted]** samodzielny lokal mieszkalny numer [redacted] wraz z prawami związanymi z jego własnością, opisany powyżej, a [redacted] Lokal ten wraz z prawami związanymi z jego własnością **kupuje** i oświadczają, że nabycia dokonuje będąc **stanu wolnego/ kupują** i oświadczają, że nabycia tego dokonują do ich majątku **wspólnego**.-----
2. Pełnomocnik działający w imieniu spółki LC CORP LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu **sprzedaje [redacted]** udział wynoszący **1/207 części**, w prawie użytkowania wieczystego działki **2/13**, opisanej w § 1 ust. II tego Aktu, a [redacted] udział ten wraz z prawami związanymi z jego własnością **kupuje** i oświadczają, że nabycia dokonuje

będąc stanu wolnego/ **kupują** i oświadczają, że nabycia tego dokonują do ich majątku wspólnego.-----

3. Pełnomocnik działający w imieniu spółki LC CORP LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu **sprzedaje** [ ] udział wynoszący **1/1.104** części, w prawie użytkowania wieczystego działki **2/6**, opisanej w § 1 ust. III tego Aktu, a [ ] udział ten wraz z prawami związanymi z jego własnością **kupuje** i oświadcza, że nabycia dokonuje będąc stanu wolnego/ **kupują** i oświadczają, że nabycia tego dokonują do ich majątku wspólnego.-----

## § 5.

### (CENA SPRZEDAŻY)

1. Cena za Lokal Mieszkalny oraz udział w prawie współużytkowania wieczystego Nieruchomości 1 i częściach wspólnych Budynków będących przedmiotem tego aktu oraz udziały w prawie współużytkowania wieczystego Nieruchomości 2 i 3, ustalona została przez strony na łączną kwotę brutto [ ] zł, w tym należny podatek od towarów i usług VAT, w tym: -----
  - a) Cena za Lokal Mieszkalny wynosi [ ] zł brutto (mając na uwadze zapisy z § 2),-----
  - b) Cena za prawo do wyłącznego korzystania z Naziemnego Miejsca Postojowego wynosi [ ] zł brutto,-----
  - c) Cena za udział w Nieruchomości 2 i 3 wynosi łącznie **1,23 zł brutto**,-----
2. Strony oświadczają, że łączna cena sprzedaży opisana w ust. 1, zapłacona została w całości przed zawarciem niniejszego Aktu, co Pełnomocnik działający w imieniu LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu niniejszym potwierdza. -----
3. Strony oświadczają, że z tytułu zawarcia niniejszej umowy spółka LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, sprzedaż objęta tą Umową nie podlega zwolnieniu z opodatkowania podatnikiem podatku od towarów i usług i oświadczają, że Stronie Kupującej została wystawiona faktura. -----

## § 6.

### (PODZIAŁ QUOAD USUM NIERUCHOMOŚCI I ZARZĄD NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNA)

1. Sprzedający oświadcza, że właścicielom lokali, położonych w Budynkach, przysługuje prawo do wyłącznego i bezterminowego korzystania ze stanowiących część nieruchomości wspólnej: balkonów, tarasów, ogródków, loggi przy których są one usytuowane, natomiast z naziemnych miejsc postojowych usytuowanych na Nieruchomości 1 opisanej w § 1 ust I korzystać będą tylko Ci Nabywcy lokali, którym te naziemne miejsca postojowe zostaną przyznane (wskazane) przez Dewelopera w umowach ustanowienia odrębnej własności lokali i umowach sprzedaży lub w odrębnych umowach (Umowa o Podział Quoad Usum nieruchomości wspólnej, została zawarta w Akcie Notarialnym – Umowie Ustanowienia Odrębnej Własności

Lokalu i Umowach Sprzedaży, sporządzonym w dniu 06.07.2018 r., (Repertorium A numer 67987/2018).-----

2. Strony postanawiają, że każdoczesnemu właścicielowi Lokalu Mieszkalnego (opisanego w § 2 tej Umowy), przysługiwać będzie, z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli, **prawo do wyłącznego i samodzielnego korzystania z części nieruchomości wspólnej, tj. przylegającego do tego Lokalu Balkonu/Tarasu/Loggi/Ogródka** (zgodnie z Załącznikiem - Szkic Lokalu), **oraz znajdującego się na Nieruchomości Naziemnego Miejsca Postojowego numer [redacted]** (zgodnie z Załącznikiem - Plan Zagospodarowania Nieruchomości).-----
3. Kupujący zobowiązuje się: -----
- a) nie zgłaszać zastrzeżeń w związku z dokonany podziałem quoad usum, wobec kolejnych nabywców i zobowiązuje się nie korzystać z części nieruchomości wspólnej, nieprzekazanych Jemu do wyłącznego korzystania, -----
  - b) w zakresie części wspólnych, do których zostało jemu przyznane prawo do wyłącznego korzystania, ponosić wszelkie koszty z tym związane w pełnej wysokości, -----
  - c) zobowiązuje się nie dokonywać bez zgody Sprzedającego żadnych zmian w tych częściach wspólnych z których korzysta na zasadzie wyłączności, a w przypadku dokonanych zmian zobowiązuje się przywrócić ich stan pierwotny. -----

Kupujący wyraża jednocześnie zgodę na ustalenie przez spółkę LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 5 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej z innymi nabywcami lokali poprzez przydzielanie innym nabywcom lokali w Budynkach praw do wyłącznego korzystania z: balkonów, tarasów, ogródków, loggi, które przylegają do stanowiących ich własność lokali, oraz naziemnych miejsc postojowych i akceptuje już dokonane ustalenia, pod warunkiem, że sposób korzystania w ten sposób ustalony nie będzie naruszał jego praw opisanych w ust. 2 powyżej. -----

4. Strony postanawiają, że w zakresie sprawowania zarządu nieruchomością wspólną, jak również w zakresie ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali. -----
5. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w dniu 06.07.2018 r. została zawarta (Repertorium A numer 67987/2018) w trybie art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali (t.j. Dz.U. 2000, nr 80, poz. 903 ze zm.) umowa o ustalenie sposobu zarządu nieruchomością wspólną jako zarządu powierzonego, w której zarząd powierzono firmie Nawigator Nieruchomości Marcin Sodo, Bogusław Sokół spółka cywilna (adres: 30-023 Kraków, ulica Mazowiecka numer 108/17, NIP 675-12-49-737, REGON: 357725318). Właściciele wszystkich lokali upoważniają Michała Jaworskiego (PESEL: 86122405130). Stosownie do art. 18 ust. 2 ustawy o własności lokali sposób zarządu nieruchomością wspólną, ustalony w powołanej wyżej umowie, wiąże każdego kolejnego nabywcę lokalu. Właściciele nieruchomości lokalowej objętej tym aktem ponoszą koszty zarządu nieruchomości wspólnej i jej utrzymania (z wyłączeniem opłat publicznoprawnych) proporcjonalnie do nabytego udziału w tej nieruchomości od dnia wydania lokalu. -----

## § 7.

### (WYDANIE PRZEDMIOTU UMOWY)

1. Stawający oświadczają, że wydanie przedmiotów niniejszej umowy na rzecz Strony Kupującej nastąpiło przed podpisaniem tego Aktu, co Kupujący potwierdza. -----
2. Kupujący oświadcza, iż znany jest mu stan prawny i techniczny Lokalu i nie wnosi do niego żadnych uwag. -----
3. Strony oświadczają, że od dnia wydania na Stronę Kupującą przeszły wszystkie korzyści i ciężary związane z posiadaniem lokalem mieszkalnym w tym także z tytułu udziałów w Nieruchomościach opisanych w § 1 niniejszej Umowy. -----
4. Strony oświadczają ponadto, że zawarcie niniejszej umowy wyczerpuje wszelkie zobowiązania Stron wynikające z uprzednio zawartej umowy deweloperskiej, z wyjątkiem umowy przedwstępnej dotyczącej garażu, a wobec powyższego wszystkie roszczenia, z wyjątkiem roszczeń z tytułu rękojmi, jak również roszczeń wynikających z umowy przedwstępnej dotyczącej garażu, wygasają. -----

## § 8.

### (RĘKOJMIA)

Nabywcy przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne Lokalu oraz dla budynku i jego części wspólnych - zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego. -----

## § 9.

### (OŚWIADCZENIE KUPUJĄCEGO)

- Kupujący oświadcza, że: -----
- a) **znany** jest mu status prawny Sprzedającego oraz potwierdza, iż zapoznał się z przedstawionym przez Sprzedającego aktualnym odpisem z KRS spółki, a także innymi dokumentami powołanymi w niniejszym akcie, -----
  - b) **przyjmuje** do wiadomości, że wygląd elewacji Budynków objęty jest ochroną wynikającą z przepisów prawa autorskiego i ochroną konserwatorską, wobec tego zobowiązuje się nie podejmować bez zgody Dewelopera oraz autora projektu architektonicznego, a także bez uzyskania stosownych zgód lub zezwoleń wymaganych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, żadnych działań mających na celu zmianę wyglądu elewacji Budynków, a w przypadku podjęcia takich działań zobowiązuje się do podjęcia wszelkich działań mających na celu przywrócenie elewacji do stanu zgodnego z projektem architektonicznym, -----
  - c) **przyjmuje** do wiadomości, iż Nieruchomość może być udostępniana nieodpłatnie dostawcom mediów oraz podmiotom działającym na ich zlecenie, celem między innymi budowy i przedłużenia sieci, konserwacji i remontów sieci i przyłączy: kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej oraz sieci energetycznej NN i SN i ciepłowniczej, sieci i przyłączy Internet/Telefon/Telewizja, -----
  - d) **przyjmuje** do wiadomości, iż koniecznym będzie wykonywanie przez Wspólnotę Mieszkaniową i jej członków wszelkich zobowiązań wynikających z warunków technicznych i umów o przyłączenie zawartych przez Dewelopera z dostawcami mediów (przy czym Deweloper zobowiązuje się do zawierania umów wyłącznie na warunkach rynkowych), w szczególności na nieodpłatne udostępnienie dostawcom mediów i osobom przez nich wskazanym terenu i pomieszczeń, przez które przebiegają sieci i przyłącza mediów, a także miejsc w pomieszczeniach w celu zainstalowania niezbędnych urządzeń, w tym pomiarowych, regulacyjnych



- oraz stanowiących elementy przyłączy, ich rozbudowy, remontu, konserwacji i modernizacji, a także na pokrywanie przez Wspólnotę Mieszkaniową kosztów związanych z utrzymaniem terenu, pomieszczeń i miejsc zainstalowania urządzeń pomiarowych, -----
- e) **przyjmuje** do wiadomości, że w lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – Garażu znajdują się pomieszczenia techniczne węzła ciepłego i pomieszczenia techniczne hydroforni oraz elektryczne, a także pomieszczenie gospodarcze i wyraża zgodę na dostęp do nich administratora Budynku lub osoby przez niego wskazanej oraz właściciela instalacji, w celu wykonywania czynności związanych z remontem, konserwacją i eksploatacją urządzeń znajdujących się w tych pomieszczeniach, -----
- f) **przyjmuje** do wiadomości, iż w lokalach o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, tj. lokalach usługowych znajdujących się w Budynku może być prowadzona - w godzinach wynikających z przepisów prawa miejscowego - nieuciążliwa działalność gospodarcza, związana między innymi ze sprzedażą alkoholu, tytoniu oraz artykułów spożywczych, -----
- g) **zobowiązuje się do** ponoszenia kosztów utrzymania, eksploatacji dróg oraz urządzeń położonych na Nieruchomości 1, a w szczególności kosztów eksploatacji, remontów, napraw oraz podatków od nieruchomości,-----
- h) **zobowiązuje się do** przejęcia praw i obowiązków Dewelopera wynikających z odpowiednich umów zawartych przez Dewelopera z przedsiębiorstwem energetycznym, /ciepłowniczym i wodociągowym oraz dostawcami usług Internet/telefon/telewizja, Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta, Urząd Dozoru Technicznego,-----
- i) **zobowiązuje się**, w związku z nabyciem udziału w Nieruchomości 2 i 3, partycypować w kosztach utrzymania Nieruchomości 2 i 3, a w szczególności ponoszenia kosztów oświetlenia ulicznego, koszty eksploatacji i konserwacji kanalizacji deszczowej oraz separatora, przepompowni, koszty eksploatacji i utrzymania drogi dojazdowej do parkingu proporcjonalne do udziału w drodze, koszty eksploatacji i utrzymania szlabanu, kosztu utrzymania zieleni i wywozu śmieci, koszty serwisu urządzeń, podatków, remontów i innych niezbędnych kosztów związanych z utrzymaniem działki;-----  
Wysokość **zaliczki** będzie określona i uchwalona, a następnie rozliczana zgodnie z posiadanym udziałem i w oparciu o faktycznie poniesione koszty w danym roku przez Wspólnotę Mieszkaniową Nowa Tęczowa, -----
- j) **zobowiązuje się do** przestrzegania porządku i korzystania z Nieruchomości i urządzeń zlokalizowanych na terenie nieruchomości nie będącej Nieruchomością Wspólną w sposób nieutrudniający korzystania z niej innym użytkownikom. -----

## § 10.

### (PEŁNOMOCNICTWO I OŚWIADCZENIA KUPUJĄCEGO)

1. Stawający oświadczają, że w związku z tym, że Umowa Przedwstępna obejmowała również zobowiązanie Dewelopera do sprzedaży na rzecz Kupującego udziału wynoszącego           /82.066 części w lokalu niemieszkalnym, położonym przy ulicy Tęczowej numer 82d-82e, zwanego dalej GARAŻEM, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych założy księgę wieczystą po odłączeniu z księgi wieczystej KW numer **WR1K/00094607/0** (na wniosek zawarty w

Akcie Notarialnym – Oświadczeniu o ustanowieniu odrębnej własności lokalu sporządzonym w dniu 04.07.2018r. w tutejszej Kancelarii Notarialnej przed notariuszem Małgorzatą Zembalą) wraz z odpowiadającym mu udziałem w Nieruchomości Wspólnej, w ramach którego Kupującemu przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z **Miejsca Postojowego oznaczonego numerem** [ ] (dalej zwane „**Miejscem Postojowym**”), Strona Kupująca udziela Sprzedającemu, nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą śmierci **pełnomocnictwa z prawem do udzielenia dalszych pełnomocnictw** do:-----

- a) nabycia od Sprzedającego na rzecz Strony Kupującej, za cenę [ ] **zł brutto**, udziału we własności lokalu niemieszkalnego – garażu wielostanowiskowego, wraz z prawami związanymi z jego własnością, która to cena zapłacona została przed podpisaniem tego Aktu, co Sprzedający potwierdza, -----
  - b) zawarcia w imieniu i na rzecz Strony Kupującej umowy podziału do korzystania z lokalu stanowiącego garaż wielostanowiskowy w ten sposób, że w ramach nabytego udziału Stronie Kupującej przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego i na pozostałych warunkach według uznania Pełnomocnika, oraz ujawnienie tego podziału do korzystania w księdze wieczystej prowadzonej dla tego Garażu, -----
  - c) Kupujący oświadcza, że wydanie na jego rzecz udziału w lokalu niemieszkalnym, z którym związane jest prawo do wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego, już nastąpiło oraz znany jest jemu stan prawny i techniczny lokalu niemieszkalnego, w którym znajduje się Miejsce Postojowe i nie wnosi do niego żadnych uwag. -----
2. Strona Kupująca nie wnosi zastrzeżeń co do faktu, iż pełnomocnik może być drugą stroną lub reprezentować drugą stronę czynności, do której został upoważniony niniejszym pełnomocnictwem oraz zobowiązuje się do poniesienia opłat sądowych oraz wynagrodzenia notariusza za kwotę nie wyższą niż **300,00 zł / 400,00 zł brutto**, związanych z realizacją wyżej opisanego pełnomocnictwa w szczególności do zwrotu kosztów wydatkowanych w tym zakresie przez Sprzedającego. -----
3. Notariusz pouczył Stawających o treści art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635). -----

## § 11.

### (HIPOTEKA)

[ ] oświadcza/oświadczają, że w związku z udzieleniem Jemu/Jej/Im przez [ ] (REGON [ ]) na mocy umowy kredytowej numer [ ] dnia [ ] roku, kredytu mieszkaniowego przeznaczonego na [ ] w wysokości [ ] ustanawia/ustanawiają na rzecz [ ] na nabytym niniejszym aktem lokalu mieszkalnym numer [ ] położonym we Wrocławiu przy ulicy Tęczowej numer [ ], opisanym w § 2 ust. 1 tego Aktu hipotekę do kwoty [ ], na zabezpieczenie [ ]. -----

## § 12.

### (POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE WNIOSKÓW WIECZYSTOKSIĘGOWYCH)

1. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy jej strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za

pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania: -----

- a. **wykreślenie z działu III księgi wieczystej numer KW numer WR1K/00094607/0**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych: roszczenia o \_\_\_\_\_
- b. odłączenie z **księgi wieczystej numer KW numer WR1K/00094607/0**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, **samodzielnego lokalu mieszkalnego numer \_\_\_\_\_**, położonego na \_\_\_\_\_ kondygnacji (\_\_\_\_\_ piętrze) budynku we Wrocławiu, przy **ulicy Tęczowej numer \_\_\_\_\_**, składającego się z \_\_\_\_\_, o powierzchni użytkowej \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>, opisanego w § 2 tego Aktu, i założenie dla niego nowej księgi wieczystej z wpisem: -----
  - w dziale I-SP, że właściciel lokalu ma udział wynoszący \_\_\_\_\_/1.145.606 części we wspólnych częściach Budynków i urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku przez właścicieli lokalu oraz w prawie użytkowania wieczystego działek gruntu numer: 3/16 i 3/17, opisanych w § 1 ust I tego Aktu, -----
  - w dziale II **małżonków: \_\_\_\_\_ oraz \_\_\_\_\_**, jako **właściciela/właścielki /właścicieli na prawach wspólności ustawowej**, -----
  - w dziale IV: hipoteki do kwoty \_\_\_\_\_, na rzecz \_\_\_\_\_ (REGON \_\_\_\_\_), na zabezpieczenie \_\_\_\_\_, zgodnie z treścią § 11 tego Aktu. -----
- c. wpis w dziale II **księgi wieczystej WR1K/00110125/6**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych: \_\_\_\_\_, jako **współużytkownika wieczystego/ współużytkowników wieczystego na prawach wspólności ustawowej**, w udziale wynoszącym 1/207 części (z *jednoczesnym pomniejszeniem udziału Sprzedającego*).-----
- d. wpis w dziale II **księgi wieczystej WR1K/00165844/2**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych: \_\_\_\_\_, jako **współużytkownika wieczystego/ współużytkowników wieczystego na prawach wspólności ustawowej**, w udziale wynoszącym 1/1104 części (z *jednoczesnym pomniejszeniem udziału Sprzedającego*).-----

2. Strony umowy wskazują, iż uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1, będzie: -----

3. Deweloper wskazuje konto, na które drogą elektroniczną mają zostać doręczone zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wskazane w ust. 1 powyżej: **LCCorpSA/domyslna** (konto w ramach platformy ePUAP).-----
4. **Notariusz** poinformował Stawających o brzmieniu art. 626<sup>4</sup> kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez



notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej oraz o możliwości ujawnienia prawa do wyłącznego korzystania z Należymych Miejsc Postojowych.-----

\*\*\*

Koszty tego Aktu ponosi Strona Kupująca, z wyjątkiem wypisu aktu notarialnego przeznaczonego dla Strony Sprzedającej.-----

Podatku od czynności cywilnoprawnych od umowy sprzedaży nie pobrano na podstawie art. 2 pkt 4 Ustawy z dnia 09.09.2000r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1150) oraz w związku z oświadczeniem Stron złożonym w § 5 tego Aktu. -----

\*\*\*

1. Pobrano: -----
  - a) opłatę sądową na podstawie Art. 43 i 46 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. 2016, poz. 623) od wykreślenia wpisu z działu III księgi wieczystej, ----- **75,00 zł**
  - b) opłatę sądową na podstawie Art. 42 i 44 Ustawy z dnia 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. 2016, poz. 623) od założenia księgi wieczystej i wpisu własności, ----- **260,00 zł**
  - c) opłatę sądową na podstawie Art. 42 i 44 Ustawy z dnia 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. 2016, poz. 623) od wpisów współużytkowania wieczystego, ----- **200,00 zł**
  - d) opłatę sądową na podstawie art. 3 i art. 42 Ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. 2016, poz. 623) od wpisu hipoteki, ----- **200,00 zł**
  - e) podatek od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 1, 6 i 7 Ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 626) od ustanowienia hipoteki, ----- **19,00 zł**
  - f) wynagrodzenie notariusza na podstawie §§ 2, 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 237), ----- **750,00 zł**
  - g) podatek od towarów i usług VAT, tj. 23% od kwoty w lit. e) ----- **172,50 zł**
2. Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----
3. Podane w ust. 1 kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie 246,00 zł) oraz kosztów wypisów/odpisów tego aktu, które wraz z postawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów/odpisów. -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.

## Załącznik

Treść ograniczonych praw rzeczowych które zostaną/zostały wpisane w dziale III księgi wieczystej **KW numer WR1K/00094607/0**:-----

- a) nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Spółki **Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów I Kanalizacji Spółka Akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu, polegająca na:-----
- prawie do korzystania i używania sieci wodociągowej zgodnie z jej przeznaczeniem i w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania;-----
  - udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z remontem, rozbudową, przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci;-----
  - umożliwieniu dojazdu do sieci, pracy sprzętu i swobodnego dostępu osób upoważnionych przez właściciela sieci poprzez wydzielenie wzdłuż sieci i wokół urządzeń wodociągowych pasa nieruchomości o powierzchni 254,91 m (dz. nr 3/16), 381,45 m (dz. nr 3/17) i szerokości zgodnej z załącznikiem graficznym. przedmiotowy pas nieruchomości pozostanie wolny od zabudowy (wraz z obiektami małej architektury), składowania materiałów, nasadzeń stałych oraz innych przeszkód;-----
- b) nieodpłatna i na czas nieograniczony służebność przesyłu na rzecz Spółki **Fortum Power And Heat Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą we Wrocławiu, obejmująca prawo do:-----
- posadowienia na nieruchomości przyłącza ciepłowniczego, korzystania i eksploatacji tych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem;-----
  - korzystania z nieruchomości, na której posadowione jest przyłącze ciepłownicze, polegającego na swobodnym dostępie do tych urządzeń w celu przeprowadzenia prac związanych z ich eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją, rozbudową i usuwaniem awarii. -----
- c) nieodpłatna i na czas nieograniczony służebność przesyłu **na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna** polegająca na:-----
- prawie instalacji i utrzymania w miejscach oznaczonych na mapce stanowiącej załącznik do aktu stanowiącego podstawę wpisu: linii kablowych niskiego napięcia wraz z posadowieniem złączy kablowych (zk),-----
  - prawie całodobowego swobodnego dostępu (wraz z dojazdem) na działkę,-----
  - w celu dokonywania przeglądów, napraw, wymiany, rozbudowy zainstalowanych urządzeń i sieci,-----
- d) **nieodpłatna i nieograniczona** w czasie służebność przesyłu na rzecz współników Spółki cywilnej pod firmą: **Fine Media S.C. Wojciech Wrona Grzegorz Kałuża z siedzibą we Wrocławiu (REGON: 932905107) i jej następców prawnych** polegająca na:-----

- prawie utrzymania urządzeń elektrotechnicznych sieci telekomunikacyjnej, okablowania sieci telekomunikacyjnej, rur, przepustów, złączy kablowych, szaf rozdzielczych, punktów dostępowych,-----
  - prawie całodobowego, swobodnego dostępu do zainstalowanych urządzeń, w celu dokonywania przeglądów, rozbudowy, napraw, remontów, konserwacji i innych czynności związanych z eksploatacją lub wymianą tych urządzeń, prawie przejazdu i przechodu.-----
- e) **nieodpłatna i nieograniczona** w czasie służebność przesyłu na rzecz Spółki pod firmą: **Internet Union spółka akcyjna (REGON: 021547015) z siedzibą we Wrocławiu i jej następców prawnych** polegająca na:-----
- prawie utrzymania urządzeń elektrotechnicznych sieci telekomunikacyjnej, okablowania sieci telekomunikacyjnej, rur, przepustów, złączy kablowych, szaf rozdzielczych, punktów dostępowych,-----
  - prawie całodobowego, swobodnego dostępu do zainstalowanych urządzeń, w celu dokonywania przeglądów, rozbudowy, napraw, remontów, konserwacji i innych czynności związanych z eksploatacją lub wymianą tych urządzeń, prawie przejazdu i przechodu.-----
- f) **nieodpłatna i nieograniczona** w czasie służebność przesyłu na rzecz Spółki pod firmą: **Netia s.a. (REGON: 011566374) z siedzibą w Warszawie i jej następców prawnych** polegająca na:-----
- prawie utrzymania urządzeń elektrotechnicznych sieci telekomunikacyjnej, okablowania sieci telekomunikacyjnej, rur, przepustów, złączy kablowych, szaf rozdzielczych, punktów dostępowych,-----
  - prawie całodobowego, swobodnego dostępu do zainstalowanych urządzeń, w celu dokonywania przeglądów, rozbudowy, napraw, remontów, konserwacji i innych czynności związanych z eksploatacją lub wymianą tych urządzeń, prawie przejazdu i przechodu.-----
- g) **nieodpłatna i nieograniczona** w czasie służebność przesyłu na rzecz Spółki pod firmą: **Orange Polska s.a (REGON: 012100784) z siedzibą w Warszawie i jej następców prawnych** p polegająca na:-----
- prawie utrzymania urządzeń elektrotechnicznych sieci telekomunikacyjnej, okablowania sieci telekomunikacyjnej, rur, przepustów, złączy kablowych, szaf rozdzielczych, punktów dostępowych,-----
  - prawie całodobowego, swobodnego dostępu do zainstalowanych urządzeń, w celu dokonywania przeglądów, rozbudowy, napraw, remontów, konserwacji i innych czynności związanych z eksploatacją lub wymianą tych urządzeń, prawie przejazdu i przechodu.-----
- h) **nieodpłatna i nieograniczona** w czasie służebność przesyłu na rzecz Spółki pod firmą: **Vectra Investments sp. z o.o sp.j (REGON: 191990075) z siedzibą w Warszawie jej następców prawnych** polegająca na:-----
- prawie utrzymania urządzeń elektrotechnicznych sieci telekomunikacyjnej, okablowania sieci telekomunikacyjnej, rur, przepustów, złączy kablowych, szaf rozdzielczych, punktów dostępowych,-----
  - prawie całodobowego, swobodnego dostępu do zainstalowanych urządzeń, w celu dokonywania przeglądów, rozbudowy, napraw, remontów,

konserwacji i innych czynności związanych z eksploatacją lub wymianą tych urządzeń, prawie przejazdu i przechodu.-----

**i) nieodpłatna i nieograniczona** w czasie służebność przesyłu na rzecz Spółki pod firmą: **UPC Polska. z o.o (REGON:016308978) z siedzibą w Warszawie 00-867 i jej następców prawnych** polegająca na:-----

- prawie utrzymania urządzeń elektrotechnicznych sieci telekomunikacyjnej, okablowania sieci telekomunikacyjnej, rur, przepustów, złączy kablowych, szaf rozdzielczych, punktów dostępowych,-----
- prawie całodobowego, swobodnego dostępu do zainstalowanych urządzeń, w celu dokonywania przeglądów, rozbudowy, napraw, remontów, konserwacji i innych czynności związanych z eksploatacją lub wymianą tych urządzeń, prawie przejazdu i przechodu.-----

**j) nieodpłatna i nieograniczona** w czasie służebność przesyłu na rzecz Spółki pod firmą: **Korbank s.a (REGON: 932239691) z siedzibą we Wrocławiu i jej następców prawnych** polegająca na:-----

- prawie utrzymania urządzeń elektrotechnicznych sieci telekomunikacyjnej, okablowania sieci telekomunikacyjnej, rur, przepustów, złączy kablowych, szaf rozdzielczych, punktów dostępowych,-----
- prawie całodobowego, swobodnego dostępu do zainstalowanych urządzeń, w celu dokonywania przeglądów, rozbudowy, napraw, remontów, konserwacji i innych czynności związanych z eksploatacją lub wymianą tych urządzeń, prawie przejazdu i przechodu.-----