

Repertorium A numer /2024

AKT NOTARIALNY

Dnia [...] dwa tysiące dwudziestego czwartego roku [...-2024] o godzinie [...] w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ul. Szewskiej nr 22, przed prowadzącym tę kancelarię Notariuszem **dr. hab. Jakubem Biernatem**, stawili się: -----

1. **Pan Mirosław Zuzela**, syn [...] i [...], zamieszkały: [...] Kraków, ul. [...] nr [...], PESEL: [...], obywatel polski, urodzony w Polsce, **działający w imieniu własnym oraz w imieniu Małgorzaty Zuzela**, córki [...] i [...], zamieszkałej: [...] Kraków, ul. [...] nr [...], PESEL: [...], obywatelki polskiej, urodzonej w Polsce, **jako współników spółki cywilnej M-2 Małgorzata i Mirosław Zuzela spółka cywilna**, z adresem: [...] Kraków, ul. [...] nr [...], REGON: 356707844, NIP: 6762288312, **adres do korespondencji**: 30-384 Kraków, ul. Raciborska nr 6/1, a to zgodnie z okazaną umową spółki cywilnej zawartą w dniu 14 kwietnia 2003 roku oraz zgodnie z okazanymi wydrukami z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej z dnia [...] 2024 roku i na podstawie pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym sporządzonym w tutejszej kancelarii notarialnej przed Notariuszem dr. hab. Jakubem Biernatem w dniu [...] 2024 roku, za numerem Rep. A [...] /2024, zwanych dalej także:

Deweloperem. -----

2. **Pani [...]**, córka [...] i [...], zamieszkała: [...], PESEL: [...], obywatel polski, urodzona w Polsce. -----

3. **Pan [...]**, syn [...] i [...], zamieszkały: [...], PESEL: [...], obywatel polski, urodzony w Polsce. -----

zwani dalej również: **Nabywcą lub Nabywcami**. -----

Tożsamość Stawających Notariusz ustalił na podstawie dowodów osobistych, serie i numery: ad 1) [...], ad 2) [...], ad 3) [...], jak również dokonał weryfikacji numerów PESEL Stawających i mocodawcy w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL, o którym mowa w art. 23a ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U.

z 2024 r. poz. 736 ze zm.), w wyniku której stwierdził, że numery PESEL Stawających i mocodawcy nie są zastrzeżone we wskazanym rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL, na dowód czego wygenerował stosowny raport z weryfikacji z Rejestru Weryfikacji Zastrzeżeń Numerów PESEL. -----

Stawający działający odpowiednio w imieniu własnym i mocodawcy oświadczają, że nie dokonali, jak i również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 736 ze zm.). -----

UMOWA PRZEDWSTĘPNA

I. Mirosław Zuzela działający w imieniu własnym oraz w imieniu Małgorzaty Zuzela jako współników spółki cywilnej M-2 Małgorzata i Mirosław Zuzela spółka cywilna oświadcza, że na podstawie umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym sporządzonym w tutejszej kancelarii notarialnej przed Notariuszem dr. hab. Jakubem Biernatem w dniu 01 października 2024 roku, za numerem Rep. A [...] /2024, są, na prawach wspólności łącznej współników spółki cywilnej, właścicielami nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Torfowej nr 14, jedn. ewid. Podgórze, obręb 43, utworzonej z jedynej **działki nr 43** o powierzchni 1.158m², identyfikator działki 126104_9.0043.43, stanowiącej tereny mieszkaniowe, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **KR1P/[...]/8**, dalej jako: Nieruchomość, w której to księdze w dziale II jako jedyny właściciel ujawniony jest Mirosław Zuzela oraz ujawniona jest wzmianka o wniosku o wpis własności na rzecz Małgorzaty Zuzeli i Mirosława Zuzeli na prawach wspólności łącznej współników spółki cywilnej, i której działki I-Sp., III i IV wolne są od wpisów i wzmianek o wnioskach. -----

II. Mirosław Zuzela przedkłada: -----

- wydruk księgi wieczystej KR1P/[...]/8 z Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych prowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości, według stanu na dzień [...] 2024 roku, -----

- wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia [...] 2024 roku, według stanu na dzień [...] 2024 roku, znak: [...], opatrzony adnotacją,

iż jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, z którego wynika, że położona w Krakowie, przy ul. Torfowej 14, jedn. ewid. Podgórze, obręb 126104_9.0043, P-43, działka nr 43 o powierzchni 0,1158ha, oznaczona jest symbolem B, tj. tereny mieszkaniowe, a nadto, że pozostaje we władaniu Małgorzaty Zuzela i Mirosława Zuzela, wspólników spółki cywilnej M-2 Małgorzata i Mirosław Zuzela spółka cywilna, -----

- mapę ewidencyjną wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia [...] 2024 roku, znak: [...], obejmującą opisaną wyżej działkę, -----

- decyzję nr [...] / 6740.1 / 2024 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia 16 lipca 2024 roku, AU-01-5.6740.1.[...].2024.[...], dla Mirosława Zuzeli, zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemnym garażem wielostanowiskowym oraz wewnętrznymi instalacjami (...) na działce nr 43, obr. 43 Podgórze, przy ul. Torfowej w Krakowie.”, -----

- zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia 22 sierpnia 2024 roku, AU-01-5.670.[...].2024.[...], w którym zaświadcza się, że decyzja nr [...] / 6740.1 / 2024 z dnia 16 lipca 2024 roku, znak: AU-01-5.6740.1.70.2024.KGR, stała się ostateczna z dniem 21 sierpnia 2024 roku, -----

- ostateczną decyzję nr [...] wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia [...] 2024 roku, [...], przenoszącą powołaną wyżej decyzję nr [...] / 6740.1 / 2024 z dnia 16 lipca 2024 roku, znak: AU-01-5.6740.1.[...].2024.[...], na rzecz Małgorzaty Zuzeli i Mirosława Zuzeli wspólników spółki cywilnej M-2. -----

III. Mirosław Zuzela działający w imieniu własnym oraz w imieniu Małgorzaty Zuzela jako wspólników spółki cywilnej M-2 Małgorzata i Mirosław Zuzela spółka cywilna oświadcza, że: -----

- prowadzą w ramach łączącego ich stosunku spółki cywilnej działalność gospodarczą między innymi w zakresie budownictwa wielomieszkaniowego i w ramach swej działalności realizują jako deweloper na opisanej wyżej nieruchomości, zgodnie z powołanymi decyzjami dotyczącymi pozwolenia na budowę, przedsięwzięcie deweloperskie polegające w szczególności na budowie czterokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemnym garażem

wielostanowiskowym, przy ul. Torfowej nr 14 w Krakowie, położonego w centralnej części opisanej wyżej działki nr 43, z terminem rozpoczęcia prac budowlanych w dniu 01 października 2024 roku i z przewidywanym terminem zakończenia prac budowlanych do dnia 31 grudnia 2025 roku (bez zagospodarowania terenów zielonych) i 30 kwietnia 2026 roku (z zagospodarowaniem terenów zielonych), zwanej dalej: Przedsięwzięciem Deweloperskim, -----

- rozpoczęcie sprzedaży lokali w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpiło w dniu [...] 2024 roku, -----

- opisane wyżej decyzje dotyczące pozwolenia na budowę są ostateczne i nie są przedmiotem postępowania sądowo - administracyjnego, -----

- Nieruchomość wolna jest od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, w tym od takich, które mogą obciążać nieruchomość z mocy samego prawa, a nie są wpisane do księgi wieczystej, -----

- w stosunku do Dewelopera jako właściciela Nieruchomości nie toczy się żadne postępowanie sądowe ani administracyjne, w tym egzekucyjne, które mogłoby być podstawą do odjęcia prawa własności lub posiadania, zaś Nieruchomość znajduje się w wyłącznym posiadaniu samoistnym Dewelopera, -----

- Nieruchomość ma dostęp do drogi, to jest ul. Torfowej, -----

- granice Nieruchomości są ustalone, nie były przedmiotem sporu, a ich stan prawny zgodny jest z ostatnim spokojnym stanem posiadania samoistnego, -----

- są jedynymi współnikami spółki cywilnej M-2 Małgorzata i Mirosław Zuzela, -----

- żaden ze współników nie jest podmiotem toczącego się postępowania upadłościowego, ani restrukturyzacyjnego, -----

- z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej nie mają żadnych zaległości podatkowych względem Skarbu Państwa ani jednostek samorządu terytorialnego, jak również nie mają żadnych zaległości względem Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, -

- z tytułu zawarcia umowy zawieranej w wykonaniu niniejszej umowy są podatnikami podatku od towarów i usług w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 106 z późn. zm.), nie korzystającymi ze zwolnienia z tego podatku, -----

- udzielone mu pełnomocnictwo nie wygasło, ani jego zakres nie uległ zmianie. -----

Strony oświadczają nadto, że nie zawarły żadnej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177), zwanej dalej: Ustawą Deweloperską, w ramach niniejszego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----

IV. Mirosław Zuzela działający w imieniu własnym oraz w imieniu Małgorzaty Zuzela jako wspólników spółki cywilnej M-2 Małgorzata i Mirosław Zuzela spółka cywilna oświadcza, że w ramach wskazanego przedsięwzięcia deweloperskiego wybudowany zostanie między innymi **lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne - garaż wielostanowiskowy** znajdujący się w kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Torfowej nr 14 w Krakowie, w którym znajdować się będzie w szczególności **stanowisko parkingowe oznaczone numerem roboczym [...]** o powierzchni **[...] m²**, a to zgodnie z rzutem lokalu stanowiącym załącznik nr 1 (jeden) do niniejszej umowy. -----

V. Mirosław Zuzela działający w imieniu własnym oraz w imieniu Małgorzaty Zuzela jako wspólników spółki cywilnej M-2 Małgorzata i Mirosław Zuzela spółka cywilna oraz Nabywca oświadczają, iż zawierają **umowę przedwstępną**, na mocy, której Mirosław Zuzela działający w imieniu własnym oraz w imieniu Małgorzaty Zuzela jako wspólników spółki cywilnej M-2 Małgorzata i Mirosław Zuzela spółka cywilna **zobowiązuje się sprzedać** Nabywcy udział w opisanym wyżej lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne - garażu wielostanowiskowym, wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej, który to udział odpowiadać będzie stosunkowi powierzchni opisanego wyżej stanowiska parkingowego oznaczonego nr roboczym **[...]** do sumy powierzchni wszystkich znajdujących się w nim stanowisk parkingowych, za cenę w kwocie **[...] zł brutto**, zaś Nabywca oświadcza, iż udział ten za podaną cenę zobowiązuje się kupić, oświadczając, że *nabycie nastąpi za środki pochodzące z majątku objętego ustawową wspólnością majątkową małżeńską / nabycie nastąpi za środki pochodzące z jego majątku osobistego / jest stanu wolnego.* -----

Nadto, Mirosław Zuzela działający w imieniu własnym oraz w imieniu Małgorzaty Zuzela jako wspólników spółki cywilnej M-2 Małgorzata i Mirosław Zuzela spółka cywilna oraz Nabywca zobowiązują się zawrzeć umowę o udział do korzystania opisanego wyżej lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - garażu

wielostanowiskowego w ten sposób, iż Nabywcy przysługiwać będzie prawo wyłącznego nieodpłatnego korzystania z opisanego wyżej stanowiska parkingowego oznaczonego nr [...] oraz prawo korzystania z ciągów komunikacyjnych umożliwiających dojazd i dojście do wskazanego stanowiska parkingowego, zaś innym współwłaścicielom wskazanego lokalu przysługiwać będzie prawo wyłącznego korzystania z innych stanowisk parkingowych oraz prawo korzystania z ciągów komunikacyjnych umożliwiających dojazd i dojście do nich, na zasadach określonych w umowach zawieranych przez pozostałych współwłaścicieli z Małgorzatą Zuzelą i Mirosławem Zuzelą wspólnikami spółki cywilnej M-2 Małgorzata i Mirosław Zuzela spółka cywilna. -----

Mirosław Zuzela działający w imieniu własnym oraz w imieniu Małgorzaty Zuzela jako wspólników spółki cywilnej M-2 Małgorzata i Mirosław Zuzela spółka cywilna oświadcza, iż opisany wyżej udział w prawie własności lokalu zostanie zbyty na rzecz Nabywcy w stanie wolnym od wszelkich obciążeń. -----

VI. Stawający oświadczają, że wskazana wyżej cena obejmuje cenę z tytułu nabycia udziału w prawie własności lokalu wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej, składającej się z części budynku nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz z opisaney wyżej działki nr 43 oraz należny podatek od towarów i usług, którego stawka na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 23% (dwadzieścia trzy procent). Jej wysokość jest ostateczna, nie podlega waloryzacji i może ulec zmianie jedynie wskutek zmiany stawki podatku od towarów i usług, o której mowa w punkcie VII niniejszej umowy. -----

VII. Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi zaliczkę na poczet ceny w kwocie [...] zł przelewem na rachunek bankowy o numerze: [...] w następujących ratach i terminach: -----

- rata pierwsza w wysokości [25%] [...] zł płatna w terminie do dnia [14 dni od daty podpisania umowy przedwstępnej] 2024 roku, -----

- rata druga w wysokości [25%] [...] zł płatna w terminie do dnia 14 marca 2025 roku,

- rata trzecia w wysokości [25%] [...] zł płatna w terminie do dnia 31 sierpnia 2025 roku, -----

- rata czwarta w wysokości [25%] [...] zł płatna w terminie do dnia 31 grudnia 2025 roku, -----

Strony postanawiają, iż w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej przedmiotu niniejszej umowy, określona wyżej wysokość ceny ulegnie modyfikacji w zakresie odpowiadającym zmianie stawki podatku. -----

Nadto, strony postanawiają, iż w razie, gdy na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej przedmiotu niniejszej umowy, określona wyżej cena ulegnie zmianie, Deweloper niezwłocznie zawiadomi Nabywcę o aktualnej wysokości ceny i poszczególnych zaliczek oraz terminach ich płatności. -----

VIII. Strony umowy ustalają, że udziały w nieruchomości wspólnej zostaną określone po zakończeniu budowy, zgodnie z ustawą o własności lokali. Ustalenie wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej nie powoduje zmiany wysokości świadczenia pieniężnego nabywcy. -----

IX. Strony postanawiają, iż umowa przyrzeczona zawierana w wykonaniu niniejszej umowy, zwana dalej: Umową Kończącą, zostanie zawarta w terminie do dnia 31 lipca 2026 roku. -----

X. Lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalne zostanie sprzedany bez wykończenia, a jego standard oraz standard wykonania budynku wraz z infrastrukturą określa załącznik nr 2 (dwa) do niniejszej umowy. -----

Stawający ustalają, że wszelkie roboty dodatkowe i zamienne nie objęte projektem budowlanym, Deweloper wykona wyłącznie na podstawie pisemnego polecenia Nabywcy w oparciu o dostarczony przez Nabywcę i zatwierdzony przez strony oraz projektanta budynku projekt wykonawczy. -----

Rozliczenie wykonanych robót dodatkowych i zamiennych nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego, uzgodnionego przez obie strony, zaś ich odbiór na podstawie pisemnego protokołu sporządzonego w obecności obu stron, natomiast zapłata za te roboty nastąpi w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia ich odbioru. -----

XI. Strony postanawiają, iż Deweloper wyda Nabywcy lokal, w terminie do dnia 30 kwietnia 2026 roku (odbiór lokalu), na podstawie pisemnego protokołu sporządzonego w obecności obu stron. O planowanym odbiorze lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę listem poleconym, z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem.

W przypadku opóźnienia w zapłacie przez Nabywcę którejkolwiek z wymagalnych rat określonych w niniejszej umowie odbiór lokalu ulegnie

przesunięciu do czasu ich uiszczenia. Dopiero po ich uiszczeniu Deweloper dokona zawiadomienia Nabywcy o odbiorze lokalu. -----

XII. Nabywca oświadcza, iż zapoznał się z planem zagospodarowania terenu obejmującego nieruchomość wspólną, składającą się z części budynku nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali i z opisanej wyżej działki oraz planowanymi technologiami wykonania budynku i w związku z tym nie wnosi żadnych zastrzeżeń. Nadto, przyjmuje do wiadomości, iż ze względów bezpieczeństwa do momentu odbioru lokalu wstęp na teren budowy możliwy jest wyłącznie w obecności kierownika budowy lub upoważnionego pracownika przy zachowaniu stosownych przepisów. -----

XIII. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w razie, gdyby nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej w terminie do dnia 31 lipca 2026 roku, w terminie 14 (czternastu) dni po bezskutecznym upływie uprzednio wyznaczonego Deweloperowi przez Nabywcę 120-dniowego, dodatkowego terminu do zawarcia wskazanej umowy. -----

Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy będzie skuteczne, jeżeli zawierać będzie zgodę na wykreślenie ujawnionego w księdze wieczystej roszczenia z niej wynikającego i złożone będzie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. -----

Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w razie, gdyby: -----

a) Nabywca nie zapłacił zaliczki na poczet ceny w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania w formie pisemnej do uiszczenia zaległej kwoty, -----

w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niezapłacenie przez Nabywcę zaliczki na poczet ceny jest spowodowane działaniem siły wyższej, --

b) Nabywca nie odebrał lokalu albo nie zawarł umowy przyrzeczonej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----

w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaistnienia wskazanych zdarzeń. -----

W razie odstąpienia od niniejszej umowy Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone kwoty w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę, z tym zastrzeżeniem, iż: -----

- w razie, gdy dojdzie do odstąpienia z przyczyn leżących po Deweloperze, powyższa kwota powiększona będzie o karę umowną stanowiącą 10 % (dziesięć procent) ceny, -
- w razie, gdy dojdzie do odstąpienia z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, powyższa kwota pomniejszona będzie o karę umowną stanowiącą 10 % (dziesięć procent) ceny. -----

XIV. Strony postanawiają, że z dniem odbioru lokalu, Nabywca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów zarządu nieruchomością wspólną na rzecz wskazanego przez Dewelopera zarządcy, a także wszelkich kosztów związanych z korzystaniem z wydanego lokalu, w szczególności zaś będzie zobowiązany do ponoszenia kosztów dostawy i zużycia wszelkich mediów do lokalu, jak również do nieruchomości wspólnej w części przypadającej na dany lokal, a nadto kosztu opłaty przyłączeniowej według obowiązujących stawek za przydział mocy elektrycznej dla przedmiotowego lokalu, według wyliczenia: moc przydzielona do lokalu razy stawka brutto za jeden kW. -----

Strony postanawiają nadto, iż w pierwszej umowie dotyczącej ustanowienia odrębnej własności lokalu w ramach wskazanej inwestycji zarząd nieruchomością wspólną może zostać powierzony na okres nie dłuższy niż do dnia 31 grudnia 2026 roku na rzecz wskazanego przez zbywcę zarządcy. -----

Nadto, Nabywca zobowiązuje się wyrazić w Umowie Końcowej zgodę na wstęp na teren nieruchomości wspólnej pracowników oraz innych osób wskazanych przez wszelkich dostawców mediów, w celu dokonywania czynności zmierzających do budowy i instalacji urządzeń przetwarzających i przesyłowych, jak i późniejszego dostępu do tych urządzeń celem dokonania niezbędnych napraw, konserwacji i innych czynności związanych z obsługą sieci poszczególnych mediów. -----

XV. Do zawiadomień związanych z realizacją postanowień niniejszej umowy strony przyjmują formę pisemną - list polecony, doręczenie będzie dokonywane na adresy stron wskazane w tym akcie ze skutkiem doręczenia w razie niezawiadomienia na piśmie drugiej strony o zmianie adresu do doręczeń. -----

XVI. Nabywca wyraża zgodę na przechowywanie i przetwarzanie swoich danych osobowych w bazach danych należących do Dewelopera oraz na wykorzystywanie ich we wszystkich celach niezbędnych dla realizacji postanowień niniejszej umowy, a to zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych. -

XVII. Strony odpowiednio wnoszą i wyrażają zgodę, aby Notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 8 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego **wniosku o wpis w księdze wieczystej obejmującego żądanie ujawnienia roszczenia** wynikającego z niniejszej umowy przedwstępnej w księdze wieczystej **KR1P/[...]/8** i oświadczają, że doręczenie zawiadomienia o dokonanym wpisie winno być dokonane na adresy stron wskazane w niniejszym akcie. -----

XVIII. Notariusz poinformował Strony o skutkach prawnych zawarcia umowy przedwstępnej w formie aktu notarialnego, o skutkach prawnych ujawnienia roszczenia z niej wynikającego w księdze wieczystej, jak również o stosownych przepisach ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz o informacjach wskazanych w art. 13 rozporządzenia o ochronie danych osobowych. -----

Nadto, Notariusz poinformował Stawających o brzmieniu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, a w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

XIX. Koszty związane z zawarciem tej umowy oraz umowy przyrzeczonej wraz z wpisami praw z niej wynikających ponosi Nabywca. -----

Pobrano: -----

- opłatę sądową, która zarejestrowana zostanie w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku o wpis w księdze wieczystej, dla Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydziału Ksiąg Wieczystych, zgodnie z art. 43 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 785 z późn. zm) w związku z art. 7 § 2 ustawy prawo o notariacie z dnia 14 lutego 1991 roku (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 540 z późn. zm.), wniesioną gotówką przez Nabywcę w kwocie: **150 zł**, -----

- wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej na podstawie §§ 2, 3, 5, 11 i 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 272 z późn. zm.) w kwocie: [...] zł, -----

- podatek od towarów i usług (VAT) od tego wynagrodzenia w stawce 23% zgodnie z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 106 z późn. zm.) w kwocie: [...] zł. -----

Ogółem pobrano: [...] zł. -----

Powyższe opłaty nie obejmują taksy notarialnej w kwocie 246 zł brutto należnej z tytułu dokonania czynności notarialnej polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku o wpis w księdze wieczystej. -

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

Do podanych opłat należy doliczyć opłatę za wypisy aktu notarialnego w kwocie [...] zł;

łącznie kwota należna od Nabywcy wyniesie zatem: [...] zł.

WZÓR UMOWY PRZED WSTĘPIEM