

[niniejszy PROJEKT jest chroniony prawami autorskimi przysługującymi Kancelarii Notarialnej Joanny Długopolskiej-Pliszka, Jakuba Biernata s. c.]

Repertorium A numer /2014

AKT NOTARIALNY

Dnia ?????????????????????? w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ul. Szewskiej nr 22, przed Notariuszem **dr Jakubem Biernatem**, stawili się:-----

1., zwana dalej: „Pełnomocnikiem”, działająca w imieniu:-----

- spółki pod firmą **RIVER Jacek Bator spółka jawna z siedzibą w Krakowie (adres do korespondencji: 30-148 Kraków, ul. Lindego nr 2, REGON: 008016667, NIP: 6760056624)**, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000244896, jako pełnomocnik, a to zgodnie z okazaną informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pobraną dnia 13 grudnia 2013 roku, na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym oraz na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w tutejszej kancelarii notarialnej w dniu 28 czerwca 2013 roku, za numerem Rep. A 3268/2013,-----

- **Wojciecha de Doliwa Zielińskiego**, syna, zamieszkałego:, PESEL:, **adres do korespondencji: 30-148 Kraków, ul. Lindego nr 2**, a to na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w tutejszej kancelarii notarialnej w dniu, za numerem Rep.

pięć metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Wieliczce III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **KR1I/00049657/3** (k r jeden i przez zero zero zero czterdzieści dziewięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt siedem przez trzy), w której to księdze:-----

- w dziale III ujawnione są dwie służebności gruntowe przejazdu, przechodu i przeprowadzenia mediów,-----

- działy I-Sp. i IV wolne są od wpisów i wzmianek o wnioskach,-----
zwanej dalej: „Drogą 2”,-----

b) nieruchomości utworzonej z jedynej działki nr 826/134 (osiemset dwadzieścia sześć przez sto trzydzieści cztery) o powierzchni 901m² (dziewięćset jeden metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Wieliczce III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **KR1I/00049656/6** (k r jeden i przez zero zero zero czterdzieści dziewięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt sześć przez sześć), w której to księdze:-----

- w dziale III ujawnione są jedna służebność gruntowa przechodu, przejazdu i przegonu, dwie służebności gruntowe przejazdu i przechodu oraz dwie służebności gruntowe przejazdu, przechodu i przeprowadzenia mediów, a także wzmianka o wniosku Dz.KW./KR1I/200/14/1, która dotyczy wykonanego już wniosku o ujawnienie służebności gruntowej,-----

- działy I-Sp. i IV wolne są od wpisów i wzmianek o wnioskach,-----
zwanej dalej: „Drogą 1”.-----

II. Pełnomocnik przedkłada:-----

- wydruk księgi wieczystej KR1I/00033422/2 z Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych prowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości, według stanu na dzień 26 maja 2014 roku,-----

- wydruk księgi wieczystej KR1I/00049656/6 z Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych prowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości, według stanu na dzień 26 maja 2014 roku,-----

- wydruk księgi wieczystej KR1I/00049657/3 z Portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych prowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości, według stanu na dzień 26 maja 2014 roku,-----

- kopię wypisu z rejestru gruntów wydanego z upoważnienia Starosty Krakowskiego dnia 15 lipca 2013 roku, według stanu na dzień 15 lipca 2013 roku, GkIK.I.6621. .2103, między innymi dla opisanych wyżej działek nrnr: ?????????????, które to działki pozostają we władaniu spółki pod firmą RIVER Jacek Bator spółka jawna z siedzibą w Krakowie,-----

- kopię wypisu z rejestru gruntów wydanego z upoważnienia Starosty Krakowskiego dnia 15 lipca 2013 roku, według stanu na dzień 15 lipca 2013 roku, GkIK.I.6621. .2103, dla opisanych wyżej działek nrnr: 826/134 oraz 826/160 które to działki pozostają we władaniu Wojciecha de Doliwa Zielińskiego,-----

- kopię wyrysu z mapy ewidencyjnej wydanego z upoważnienia Starosty Krakowskiego według stanu na dzień 15 lipca 2013 roku, między innymi dla opisanych wyżej działek,-----

- kopię wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne wydanego z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Świątniki Górne dnia 08 lipca 2013 roku, nr GPGO.6727.115.2013, z którego wynika w szczególności, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Nr XI/86/2007 z dnia 07 sierpnia 2007 roku, działki nrnr: ?????????????? położone w Ochojnie, gmina Świątniki Górne, oznaczone są symbolem C:MN, wobec czego stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,-----

- kopię wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne wydanego z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Świątniki Górne dnia 08 lipca 2013 roku, nr GPGO.6727.116.2013, z którego wynika w szczególności, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Nr XI/86/2007 z dnia 07 sierpnia 2007 roku, działki nrnr: 826/134 oraz 826/160 położone w Ochojnie, gmina Świątniki Górne, oznaczone są odpowiednio symbolami KDD i C:MN oraz C:MN, wobec czego stanowią odpowiednio tereny dróg gminnych klasy D (dojazdowe) i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.-----

III. Pełnomocnik działający odpowiednio w imieniu spółki pod firmą RIVER Jacek Bator spółka jawna z siedzibą w Krakowie oraz Wojciecha de Doliwa Zielińskiego oświadcza, że:-----

- opisane wyżej nieruchomości wchodzą w skład majątku osobistego Wojciecha de Doliwa Zielińskiego,-----

- opisane wyżej nieruchomości wolne są od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, w tym w szczególności roszczeń z tytułu należności publicznoprawnych względem Skarbu Państwa bądź gminy, za wyjątkiem wyżej opisanych służebności,-----

- względem właścicieli nieruchomości nie toczy się żadne postępowanie sądowe ani administracyjne, w tym egzekucyjne, zmierzające do odjęcia bądź ograniczenia prawa własności lub posiadania,-----

- nieruchomości nie są przedmiotem dzierżawy, najmu, ani nie zostały oddane do korzystania osobie trzeciej na podstawie innego tytułu prawnego,-----

- nieruchomości nie są obciążone prawem pierwokupu, odkupu, ani żadnym innym prawem o podobnym skutku, jak również żadnej osobie trzeciej nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości,-----

- nieruchomości nie są zabudowane,-----

- nieruchomości nie zostały nabyte od Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego ani ich związków,-----

- nieruchomości będą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez nieodpłatne ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej obciążającej Drogę, która ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej,-----

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

- na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem wyrazili zgodę wszyscy wspólnicy uprawnieni do prowadzenia spraw spółki,-----

- spółka nie jest stroną postępowania układowego, upadłościowego, naprawczego i nie pozostaje w likwidacji,-----

- udzielone pełnomocnictwa nie wygasły, ani ich zakres nie uległ zmianie,-----
- z tytułu zawarcia umów sprzedaży sprzedawcy są podatnikami podatku od towarów i usług w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. nr 54 poz. 535 z późn. zm), nie korzystającymi ze zwolnienia z tego podatku,-----
- działki nrnr: ??????????????, zwane dalej: Nieruchomością, graniczą ze sobą i stanowią całość gospodarczą.-----

IV. Pełnomocnik działający w imieniu spółki pod firmą RIVER Jacek Bator spółka jawna z siedzibą w Krakowie sprzedaje ?????????????? opisaną wyżej Nieruchomość utworzoną z działek nrnr: ?????????????? za cenę w kwocie ?????????? brutto, a ?????????????? oświadczają, że Nieruchomość tę za podaną cenę kupuje, oświadczając, że jest stanu wolnego/za środki pochodzące z majątku osobistego?????.-----

Stawający oświadczają, iż wskazana cena obejmuje podatek od towarów i usług, którego stawka wynosi 23% (dwadzieścia trzy procent).-----

V. Strona sprzedająca potwierdza odbiór od strony kupującej kwoty 5.000 zł (pięć tysięcy złotych), która to kwota wpłacona została w dniu ?????????? 2014 roku w związku z zawarciem umowy rezerwacyjnej i strony zaliczają wskazaną kwotę na poczet ceny.-----

Strona kupująca zobowiązuje się zapłacić stronie sprzedającej resztę ceny w kwocie ?????????? zł przelewem na rachunek bankowy spółki o numerze 33 2490 0005 0000 4600 7777 5693 w następujący sposób:-----

- kwotę ??? zł ze środków własnych w dniu dzisiejszym,-----
- kwotę ??? zł ze środków pochodzących z udzielonego mu kredytu w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy,-----

i co do należytego i terminowego wykonania tych zobowiązań strona kupująca poddaje się egzekucji wprost z tego aktu notarialnego stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.-----

VI. Pełnomocnik działający w imieniu spółki pod firmą RIVER Jacek Bator spółka jawna z siedzibą w Krakowie zobowiązuje się wydać Nieruchomość stronie kupującej w dniu otrzymania całej ceny i co do należytego i terminowego

wykonania tego zobowiązania strona sprzedająca poddaje się egzekucji wprost z tego aktu notarialnego stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.-----

VII. Pełnomocnik działający w imieniu Wojciecha de Doliwa Zielińskiego nieodpłatnie ustanawia nieodpłatną służebność gruntową przejazdu, przechodu i przeprowadzenia mediów obciążającą wyżej opisaną nieruchomość położoną w Ochojnie, jedn. ewid. Świątniki Górne, obręb 4, utworzoną z jedynej działki nr 826/160, objętą księgą wieczystą KR1I/00049657/3, całą jej długością i szerokością, z zastrzeżeniem, iż przeprowadzenie mediów może być wykonane jedynie z wykorzystaniem technologii polegającej na dokonywaniu przewiertów pod powierzchnią drogi na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Ochojnie, jedn. ewid. Świątniki Górne, obręb 4, utworzonej z działek nrnr: ??????????????, dla której zostanie założona księga wieczysta zgodnie z wnioskiem zawartym w niniejszym akcie, a ?????????????? wyraża na to zgodę.-----

Pełnomocnik działający w imieniu Wojciecha de Doliwa Zielińskiego nieodpłatnie ustanawia nieodpłatną służebność gruntową przejazdu, przechodu i przeprowadzenia mediów obciążającą wyżej opisaną nieruchomość położoną w Ochojnie, jedn. ewid. Świątniki Górne, obręb 4, utworzoną z jedynej działki nr 826/134, objętą księgą wieczystą KR1I/00049656/6, całą jej długością i szerokością, z zastrzeżeniem, iż przeprowadzenie mediów może być wykonane jedynie z wykorzystaniem technologii polegającej na dokonywaniu przewiertów pod powierzchnią drogi na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Ochojnie, jedn. ewid. Świątniki Górne, obręb 4, utworzonej z działek nrnr: ??????????????, dla której zostanie założona księga wieczysta zgodnie z wnioskiem zawartym w niniejszym akcie, a ?????????????? wyraża na to zgodę.-----

Strony postanawiają, że utrzymywanie urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności obciążać będzie każdorazowego właściciela Drogi, który w szczególności będzie zobowiązany do utrzymania jej w należytych stanie, w tym do napraw oraz do pokrycia kosztów odśnieżania.-----

Nadto, strona kupująca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz właściciela Drogi kosztów jej utrzymania w należyтым stanie, w tym napraw, kosztów odśnieżania, które to koszty określone będą w oparciu o rachunki przedstawione przez właściciela Drogi dokumentujące wysokość poniesionych przez niego wydatków na jej utrzymanie w należyтым stanie.-----

Strona kupująca zobowiązuje się do ponoszenia wskazanych kosztów utrzymania Drogi za każdy rok kalendarzowy do końca marca następnego roku kalendarzowego, w wysokości ???????/30 (???????? przez trzydzieści) części kosztów utrzymania Drogi 1 i ?????????/15 (???????? przez piętnaście) części kosztów utrzymania Drogi 2, z zastrzeżeniem, że łączne koszty za utrzymanie Drogi 1 i Drogi 2 nie będą przekraczać kwoty 10000 zł rocznie oraz obliczane będą według średnich stawek rynkowych świadczenia usług pozwalających na utrzymanie jej w należyтым stanie i co do należytego i terminowego wykonania tych zobowiązań strona kupująca poddaje się względem Wojciecha de Doliwa Zielińskiego egzekucji wprost z aktu notarialnego stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.-----

Strona kupująca zobowiązuje się nadto, iż w razie zbycia Nieruchomości uzyska od nabywcy Nieruchomości powzięcie zobowiązania do zwrotu na rzecz właściciela Drogi kosztów jej utrzymania w należyтым stanie, w tym napraw, kosztów odśnieżania na zasadach określonych w niniejszej umowie.-----

X. Pełnomocnik działający w imieniu Wojciecha de Doliwa Zielińskiego oraz ????????? oświadczają, iż zawierają umowę przedwstępną, na mocy której ????????? zobowiązuje się jednostronnie do nabycia w drodze umowy sprzedaży udziału wynoszącego ??????/30 (???????? przez trzydzieści) w Drodze 1 oraz ?????????/15 (???????? przez piętnaście) części w Drodze 2, za ceny w kwotach po 500 zł (pięćset złotych) brutto.-----

Strony postanawiają, iż umowa przyrzeczona zostanie zawarta najpóźniej w terminie 10 (dziesięciu) lat od dnia zawarcia niniejszej umowy.-----

Strona zobowiązana do kupna zobowiązuje się zapłacić Wojciechowi de Doliwa Zielińskiemu zaliczki na poczet całych cen udziałów w Drodze 1 i w

Drodze 2 przelewem na rachunek bankowy Wojciecha de Doliwa Zielińskiego o numerze 32 2490 0005 0000 4000 8958 7210 w dniu dzisiejszym i co do należytego i terminowego wykonania tych zobowiązań strona zobowiązana do kupna poddaje się egzekucji wprost z tego aktu notarialnego stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.-----

Strona zobowiązana do kupna udziela Wojciechowi de Doliwa Zielińskiemu, Krzysztofowi Stojowskiemu oraz Zbigniewowi Szewczykowi pełnomocnictwa, z prawem udzielania dalszych pełnomocnictw, do zawarcia umowy przyrzeczonej dotyczącej udziałów w Drogach, z zastrzeżeniem, iż pełnomocnictwo to jest nieodwołalne i nie wygasa w razie śmierci strony zobowiązanej do kupna, a to z uwagi na stosunek prawny wynikający z umowy przedwstępnej dotyczącej udziałów w Drogach.-----

Pełnomocnik działający w imieniu Wojciecha de Doliwa Zielińskiego zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia strony zobowiązanej do kupna o zawarciu umowy przyrzeczonej dotyczącej udziałów w Drogach.-----

XI. Strona kupująca wyraża zgodę na określone niżej działania oraz zobowiązuje się, że w razie zbycia Nieruchomości lub udziału w Drodze uzyska od nabywcy zgodę na określone niżej działania, a to na:-----

- wejście na teren Nieruchomości wszelkich podmiotów i wykonanie na niej wszelkich prac polegających na przeprowadzeniu instalacji wodnej, gazowej oraz podziemnej linii energetycznej niskiego napięcia doprowadzającej energię elektryczną, gaz i wodę do Nieruchomości oraz do nieruchomości sąsiednich powstałych w wyniku podziału nieruchomości utworzonej z działki nr 826/27, które to linie znajdować się będą w pasie o SZEROKOSCI 2,5 M m. od granic Nieruchomości, z zastrzeżeniem, iż kosztów związanych ze wskazanymi pracami nie będzie ponosić ani strona zobowiązana do kupna ani nabywca, jak również udziela Wojciechowi de Doliwa Zielińskiemu, Krzysztofowi Stojowskiemu oraz Zbigniewowi Szewczykowi pełnomocnictwa do dokonywania wszelkich czynności niezbędnych dla przeprowadzenia wskazanej sieci elektrycznej, gazowej i wodociągowej.-----

- przyłączenie do podziemnej linii energetycznej wykonanej na Nieruchomości wszelkich budynków posadowionych na nieruchomościach sąsiednich powstałych w wyniku podziału nieruchomości utworzonej z działki nr 826/27, jak również tych nieruchomości, z zastrzeżeniem, iż kosztów związanych ze wskazanymi przyłączeniami nie będzie ponosić ani strona zobowiązana do kupna ani nabywca,-----

- przyłączenie do sieci energetycznej, gazowej i wodociągowej, które usytuowane będą na Nieruchomości lub w Drodze, budynków posadowionych na wszystkich nieruchomościach powstałych w wyniku podziału nieruchomości utworzonej z działki nr 826/27, jak również tych nieruchomości,-----

- ewentualną budowę przez Gminę Świątniki Górne kanalizacji zlokalizowanej na Drodze.-----

XII. Strona kupująca oświadcza, że zapoznała się z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świątniki Górne, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr XI/86/2007 z dnia 07 sierpnia 2007 roku odnoszącymi się do Nieruchomości oraz Dróg, a w szczególności określającymi ich przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu i oświadcza, że nie wnosi w związku z tym żadnych zastrzeżeń.-----

XIII. Strona kupująca wnosi, aby na podstawie tej umowy, dołączonych dokumentów oraz opisanych wyżej wypisów z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej, złożonych w aktach księgi wieczystej KR1I/00050756/7, Sąd Rejonowy w Wieliczce III Wydział Ksiąg Wieczystych wpisał:-----

- z księgi wieczystej KR1I/00033422/2 odłączył nieruchomość położoną w Ochojnie, jedn. ewid. Świątniki Górne, obręb 4, powiat krakowski, województwo małopolskie, utworzoną odpowiednio z działek nr ??????? i **założył** dla niej nową księgę wieczystą,-----

- w dziale II nowozałożonej księgi wieczystej wpisał **własność** na rzecz ??????????, syna ?????, PESEL: ??????????,-----

- w dziale I-Sp. **nowozałożonej księgi wieczystej** oraz w dziale III księgi wieczystej KR1I/00049657/3 wpisał, odpowiednio jako uprawnienie i obciążenie, nieodpłatną służebność gruntową przejazdu, przechodu i przeprowadzenia

mediów obciążającą wyżej opisaną nieruchomość położoną w Ochojnie, jedn. ewid. Świątyniki Górne, obręb 4, utworzoną z jedynej działki nr 826/160, objętą księgą wieczystą KR1I/00049657/3, całą jej długością i szerokością, z zastrzeżeniem, iż przeprowadzenie mediów może być wykonane jedynie z wykorzystaniem technologii polegającej na dokonywaniu przewiertów pod powierzchnią drogi na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Ochojnie, jedn. ewid. Świątyniki Górne, obręb 4, utworzonej z działek nrnr: ??????????????????,------

- w dziale I-Sp. **nowozałożonej księgi wieczystej** oraz w dziale III księgi wieczystej **KR1I/00049656/6** wpisał, odpowiednio jako uprawnienie i obciążenie, nieodpłatną służebność gruntową przejazdu, przechodu i przeprowadzenia mediów obciążającą wyżej opisaną nieruchomość położoną w Ochojnie, jedn. ewid. Świątyniki Górne, obręb 4, utworzoną z jedynej działki nr 826/134, objętą księgą wieczystą KR1I/00049656/6, całą jej długością i szerokością, z zastrzeżeniem, iż przeprowadzenie mediów może być wykonane jedynie z wykorzystaniem technologii polegającej na dokonywaniu przewiertów pod powierzchnią drogi na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Ochojnie, jedn. ewid. Świątyniki Górne, obręb 4, utworzonej z działek nrnr: ??????????????????,------

XIV. Koszty związane z zawarciem tej umowy ponosi strona kupująca.-----

XV. Notariusz poinformował strony o stosownych przepisach ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, ustawy kodeks karny skarbowy, ustawy o podatku od towarów i usług, jak również o stosownych przepisach ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. -----

XVI. Podatku od czynności cywilnoprawnych z tytułu zawarcia umowy sprzedaży nie pobrano na podstawie art. 2 ust. 4 lit. a ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (t. j. Dz. U. z 2005 roku nr 41 poz. 399 z późn. zm.), a to zgodnie z oświadczeniem pełnomocnika złożonym w ust. III niniejszego aktu.-----

Pobrano:-----

