

AKT NOTARIALNY

Dnia _____ przed _____ w Kancelarii Notarialnej przy ulicy Bronowickiej 19 w Krakowie, stawili się: -----

1. _____, syn _____, używający imienia „_____”, PESEL _____, jak oświadcza zamieszkały: _____
2. _____, syn _____, używający imienia „_____”, PESEL _____, jak oświadcza zamieszkały: _____
(dalej łącznie zwani „**Przedstawicielami Dewelopera**”) **działający łącznie za Spółkę pod firmą: GaTu Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie** (adres siedziby: 30-376 Kraków, ulica Tyniecka nr 215), REGON 542390228, NIP 6762699326, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0001186995** jako Członkowie Zarządu Spółki uprawnieni do jej łącznej reprezentacji stosownie do okazanego wydruku wydanej na dzień _____ 2025 roku, godz. _____, informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym. -----
3. _____, córka _____, używająca imienia „_____”, PESEL _____, jak oświadcza zamieszkała: _____, -----
4. _____, syn _____, używający imienia „_____”, PESEL _____, jak oświadcza zamieszkały: _____, -----
zwani dalej „**Nabywcą**” lub „**Nabywcami**”, Deweloper i Nabywca zwani są dalej także łącznie „**Stronami**”. -----

Tożsamość stawających notariusz stwierdziła na podstawie okazanych dowodów osobistych serii i numerów: ad 1) _____, ad 2) _____, ad 3) _____ i ad 4) _____, zaś stawający zapewnili, że nie zachodzą żadne okoliczności powodujące obowiązek zmiany danych zamieszczonych w okazanych dowodach osobistych, jak również okoliczności, które mogłyby stanowić podstawę ich unieważnienia, wymienione w ustawie z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (Dz.U. z 2022 roku, poz. 671 ze zm.), a nadto notariusz dokonała w dniu dzisiejszym weryfikacji zastrzeżenia numerów PESEL stawających w Rejestrze Weryfikacji Zastrzeżeń Numerów PESEL prowadzonym przez Ministerstwo Cyfryzacji za pośrednictwem systemu Rejestry Notarialne Krajowej Rady Notarialnej, w rezultacie którego to wyszukiwania, w oparciu o numery PESEL stawających, nie stwierdzono zastrzeżenia numerów PESEL według

stanu na dzień _____ roku, godz. _____.

UMOWA DEWELOPERSKA I PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY

I. 1. Przedstawiciele Dewelopera oświadczają, że Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi następujące księgi wieczyste dla nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości Wołowice, gmina Czernichów, powiat krakowski, województwo małopolskie, obręb 0011, Wołowice:-----

1) nr **KR1K/00029171/8** – dla nieruchomości utworzonej z jedynej **działki nr 787** (siedemset osiemdziesiąt siedem) o powierzchni 0,4598 ha (cztery tysiące pięćset dziewięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych) (dalej zwanej „**Nieruchomością**”), w której to księdze zgodnie z treścią wpisów ujawnionych na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości w ramach Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych I-Sp i IV wolne są od wpisów oraz wzmianek o wnioskach, zaś:-----

a) w dziale II własność wpisano na rzecz Dewelopera, na podstawie umów objętych aktami notarialnymi sporządzonymi przed w tutejszej Kancelarii Notarialnej, a to warunkowej umowy sprzedaży z dnia 8 sierpnia 2025 roku, Rep. A nr 6339/2025 („**Umowa Warunkowa**”) oraz umowy przeniesienia własności i umowy sprzedaży z dnia 10 września 2025 roku, Rep. A nr 7135/2025 („**Umowa Przeniesienia**”), -----

b) w dziale III wpisano nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu polegającą na uprawnieniu do: - korzystania z działki nr 787 pasem o długości 162,00m i szerokości 1m, to jest po 0,5m w obie strony od osi gazociągu, stanowiącym obszar 162,00m², w miejscu zaznaczonym kolorem zielonym na załączniku do aktu notarialnego z dnia 20 maja 2021 roku za Rep. A nr 1207/2021 (Małgorzata Szczyrbak-Wieczorek notariusz w Krakowie), z przeznaczeniem pod zaprojektowanie, budowę, posadowienie, utrzymanie i eksploatację gazociągu średniego ciśnienia dn90 mm pe o długości 162,00m wraz z prawem dostępu do tego gazociągu poprzez tę działkę, - czasowego zajęcia działki nr 787 w celu wybudowania gazociągu średniego ciśnienia, - korzystania z działki nr 787 w zakresie niezbędnym do dystrybucji gazu, - wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego dostępu do gazociągu średniego ciśnienia w celu wykonywania czynności związanych z wybudowaniem, posadowieniem gazociągu średniego ciśnienia, naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudowami, rozbudowami (w tym przyłączaniem kolejnych odbiorców), a także modernizacjami gazociągu średniego ciśnienia, - wykonywania wykopów i przekopów przez tę działkę, - ograniczenia prawa kaźdoczesnego właściciela działki nr 787 do wykonywania w pasie służebności działań mogących mieć negatywny wpływ na trwałość, prawidłową eksploatację oraz ewentualną naprawę gazociągu średniego

ciśnienia, w szczególności poprzez powstrzymanie się od wznoszenia obiektów budowlanych, urządzenia stałych składów i magazynów, nasadzania i utrzymywania drzew, stosownie do rozporządzenia ministra gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, na rzecz spółki pod firmą: Polska Spółka Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie („**Służebność**”), zaś przebieg wskazanej służebności został wskazany na załączniku nr 2 do niniejszej umowy,-----

2) nr **KR1K/00029913/2** – dla nieruchomości utworzonej z jedynej **działki nr 786/7** (siedemset osiemdziesiąt sześć łamane przez siedem) o powierzchni 0,0867 ha (osiemset sześćdziesiąt siedem metrów kwadratowych) (dalej zwanej „**Drogą**”), w której to księdze, zgodnie z treścią wpisów ujawnionych na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości w ramach Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych działki I-Sp i III wolne są od wpisów oraz wzmianek o wnioskach, zaś:-----

a) w dziale II współwłasność wpisano między innymi na rzecz Dewelopera – w udziale wynoszącym 6/12 części (udział w prawie nr 1) na podstawie: Umowy Warunkowej i Umowy Przeniesienia,-----

b) w dziale IV wpisano hipotekę umowną łączną obciążającą udział inny niż będący przedmiotem niniejszej umowy.-----
(dalej łącznie zwanych „**Nieruchomościami**”).-----

II. 1. Przedstawiciele Dewelopera **powołują się** na przedłożone do Umowy Warunkowej:-----

1) dwa wypisy z rejestru gruntów z dnia 30 lipca 2025 roku, wydane z upoważnienia Starosty Krakowskiego, znak GKIK-I.6621.12337.2025, dla położonych w obrębie 0011, Wołowice, jednostka ewidencyjna 120601_2, Czernichów, powiat krakowski, województwo małopolskie:-----

a) działki nr 787 o powierzchni 0,4598 ha, objętej księgą wieczystą nr KR1K/00029171/8, która to działka według opisu użytków stanowi grunty orne („**RIVa**”), -----

b) działki nr 786/7 o powierzchni 0,0867 ha, objętej księgą wieczystą nr KR1K/00029913/2, która to działka według opisu użytków stanowi tereny mieszkaniowe („**B**”),-----

2) wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wołowice z dnia 30 lipca 2025 roku, wydany z upoważnienia Wójta Gminy Czernichów, znak: GMP.6727.578.2025, z którego wynika między innymi, że zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wołowice, uchwalonego Uchwałą Nr XLIV.416.2021 Rady Gminy Czernichów z dnia 4 października 2021 roku, działki nr 787 i nr 786/7, położone w miejscowości Wołowice, znajdują się terenach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:-----

a) działka nr 787 – w zasadniczej części swej powierzchni, w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi: „82MN” i „09 MN-1”, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w pozostałej, niewielkiej części, w terenach oznaczonych symbolem „14R”, tj. tereny rolnicze oraz w znikomej części w terenach oznaczonych symbolem „18KDW”, tj. teren dróg wewnętrznych, -----

b) działka nr 786/7 – w zasadniczej swej powierzchni, w terenach oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi: „82MN” i „09 MN-1”, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w pozostałej, niewielkiej części, w terenach oznaczonych symbolem „14R”, tj. tereny rolnicze, -----

Nadto z treści dokumentu wynika, że ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 25%, -----

3) zaświadczenie z dnia 30 lipca 2025 roku, wydane z upoważnienia Wójta Gminy Czernichów, znak: GMP.6727.579.2025, z którego wynika, że działki o numerach ewidencyjnych 787 i 786/7, położone w miejscowości Wołowice, nie są objęte programem rewitalizacji, -----

4) zaświadczenie z 28 lipca 2025 roku, wydane z upoważnienia Starosty Krakowskiego, znak: OS-III.6164.1.2502.2025.KŁ, z którego treści wynika, że działki o numerach 787 i 786/7, położone w miejscowości Wołowice, gmina Czernichów, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu jak również decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, -----

2. Przedstawiciele Dewelopera **okazują:** -----

1) decyzję nr AB.IV.1.212.2021 z dnia 5 marca 2021 roku, wydaną z upoważnienia Starosty Krakowskiego, znak AB.IV.6740.1.22.2021.MG, która stała się ostateczna i prawomocna z dniem 10 marca 2021 roku, udzielającą pozwolenia na budowę i zatwierdzającą projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany, wydaną dla Inwestora: Elżbiety Suchan, dla inwestycji pn.: „Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi do obsługi planowanej zabudowy na dz. nr 787 oraz części działki nr 786 w miejscowości Wołowice, gmina Czernichów” (dalej zwaną „**Pozwoleniem na Budowę**”), -----

2) postanowienie z dnia 18 marca 2021 roku, wydane z upoważnienia Starosty Krakowskiego, znak AB.IV.6740.1.22.2021.MG, w którym postanawia się z urzędu sprostować oczywistą omyłkę pisarską w wyżej szczegółowo opisanej decyzji nr AB.IV.1.212.2021 z dnia 5 marca 2021 roku, wydaną z upoważnienia Starosty Krakowskiego, znak AB.IV.6740.1.22.2021.MG, zaś sprostowanie polega na skorygowaniu w decyzji na stronie nr 1 z 3 imienia Inwestora, który został omyłkowo wpisany jako „Pani Elżbieta Suchan” i zastąpienie go prawidłową treścią o następującym brzmieniu „Pani Urszula Suchan”, -----

3) *decyzja przenosząca Pozwolenie na Budowę na Dewelopera*

4) *mapę z projektem podziału opracowanym w trybie przepisów ustawy o*

gospodarce nieruchomościami sporządzoną przez geodetę uprawnionego mgr inż. _____ (nr uprawnień _____) w dniu _____ roku, wraz z wykazem zmian gruntowych, zgodnie z którą położona w Wołowicach, obręb ewidencyjny nr 0011 Wołowice, gmina Czernichów, powiat krakowski, województwo małopolskie działka nr 787 o powierzchni 0,4598 ha, objęta księgą wieczystą KR1K/00029171/8 dzieli się na: -----

- działkę nr 787/1 o powierzchni 0,0827 ha,-----
- działkę nr 787/2 o powierzchni 0,0732 ha,-----
- działkę nr 787/3 o powierzchni 0,0711 ha,-----
- działkę nr 787/4 o powierzchni 0,0704 ha,-----
- działkę nr 787/5 o powierzchni 0,0704 ha,-----
- działkę nr 787/6 o powierzchni 0,0920 ha,-----

5) uchwałę Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Dewelopera z dnia _____ roku, w której wyrażono zgodę na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem.---

III. 1. Przedstawiciele Dewelopera oświadczają, że:-----

a) Spółka nadal jest właścicielem Nieruchomości oraz współwłaścicielem Drogi w wyżej wskazanym udziale, które wolne są od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, w tym od takich, które mogą obciążać Nieruchomości z mocy samego prawa, a nie są wpisane do ksiąg wieczystych, poza opisanymi w niniejszej umowie,-----

b) w stosunku do Nieruchomości nie toczą się żadne postępowania zmierzające do pozbawienia lub ograniczenia przysługujących Deweloperowi praw, ani też naruszenia lub przywrócenia posiadania lub współposiadania Nieruchomości,-----

c) reprezentowana Spółka do dnia dzisiejszego nie zawierała żadnych umów zobowiązujących, jak i rozporządzających, z których wynikałyby roszczenia i prawa obdarzone pierwszeństwem względem niniejszej umowy, bądź takich, które czyniłyby zawieraną umowę bezskuteczną, nie zawierała również żadnych umów, które ograniczałyby sposób korzystania z Nieruchomości lub jakichkolwiek ich części, w szczególności umów najmu i dzierżawy,-----

d) w stosunku do Nieruchomości nie toczą się żadne postępowania sądowe, egzekucyjne ani administracyjne, które mogłyby stanowić podstawę roszczeń lub obciążeń,-----

e) Nieruchomości:-----

– nie są obciążone żadnymi ograniczeniami w rozporządzaniu, w tym jakimkolwiek prawem pierwokupu lub odkupu, w stosunku do nich nie zostały wydane żadne decyzje, które zmieniałyby ich stan prawny, a w szczególności decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzje o wywłaszczeniu nieruchomości lub decyzje ograniczające sposób korzystania z nieruchomości wydane w oparciu o art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, -----

– nie zostały nabyte od Skarbu Państwa ani od jednostki samorządu terytorialnego,-----

– nie są położone na obszarze rewitalizacji ani na obszarze specjalnej strefy

rewitalizacji, o których mowa w ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku, zgodnie z powołanym wyżej zaświadczeniem, -----

– są objęte ustaleniami aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, który nie został uchylony,-----

– Droga nie stanowi nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 roku i kodeksu cywilnego,-----

– w dacie nabycia przez Dewelopera Nieruchomość stanowiła nieruchomość rolną w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, jednakże do działki nr [] będącej przedmiotem niniejszej umowy, nie będą mieć zastosowania ograniczenia wynikające z tej ustawy, gdyż powierzchnia użytków rolnych działki nr [] będzie mniejsza niż 0,3 ha, -----

– nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, nie zostały przeznaczone do zalesienia, nadto w ewidencji gruntów i budynków nie są oznaczone jako las,-----

– nie stanowią gruntu pod śródlądowymi wodami stojącymi ani płynącymi, -----

– nie są położone na terenie parku narodowego ani nie znajdują się w obszarze specjalnej strefy ekonomicznej, -----

– Nieruchomość będzie miała zapewniony dostęp do drogi publicznej, tj. do ulicy Skotniej poprzez Drogę (stanowiącą wewnętrzną drogę dojazdową, w całości wybrukowaną),-----

f) żaden ze współwłaścicieli Drogi nie występował z wnioskiem o zniesienie współwłasności tej nieruchomości,-----

g) Nieruchomości wolne są od zadłużeń w stosunku do Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego i nie są obciążone długami i należnościami, wobec czego nie zachodzą przesłanki odpowiedzialności nabywcy w trybie ustawy Ordynacja podatkowa,-----

h) Pozwolenie na Budowę jest ostateczne, do dnia dzisiejszego nie zostało zaskarżone i nie są prowadzone żadne postępowania administracyjne zmierzające do uchylenia lub stwierdzenia nieważności tej decyzji,-----

i) dane Dewelopera ujawnione w rejestrze przedsiębiorców nie uległy zmianie, względem Dewelopera nie toczy się postępowanie upadłościowe ani restrukturyzacyjne, Deweloper nie został postawiony w stan likwidacji, nie ma podstaw do wszczęcia ww. postępowań ani otwarcia likwidacji, na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana żadna inna zgoda poza powołaną wyżej, objętą uchwałą z dnia 18 grudnia 2024 roku, która nie została zaskarżona, odwołana, zmieniona ani uchylona,-----

j) reprezentowana Spółka prowadzi działalność gospodarczą między innymi w zakresie budownictwa i jest podatnikiem podatku od towarów i usług, posiadającą NIP 6762699326, niekorzystającym ze zwolnienia od tego podatku, a z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej Spółka nie posiada zaległości podatkowych względem

Skarbu Państwa, zaległości wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych ani wobec jednostek samorządu terytorialnego.-----

Nadto _____ i _____ oświadczają, że nadal są umocowani do łącznej reprezentacji Dewelopera. -----

2. Przedstawiciele Dewelopera oświadczają, że:-----

1) Deweloper zamierza dokonać podziału Nieruchomości utworzonej z działki nr 787, w sposób oznaczony na mapie ze wstępnym projektem podziału nieruchomości, stanowiącej **Załącznik nr 4 do tego aktu („Projekt Podziału”)**, w ten sposób, że powstanie sześć działek, oznaczonych na Projekcie Podziału, w tym:-----

- działka nr 787/1 o powierzchni 0,0827 ha,-----
- działka nr 787/2 o powierzchni 0,0732 ha,-----
- działka nr 787/3 o powierzchni 0,0711 ha („Działka nr _____”),-----
- działka nr 787/4 o powierzchni 0,0704 ha,-----
- działka nr 787/5 o powierzchni 0,0704 ha,-----
- działka nr 787/6 o powierzchni 0,0920 ha,-----

2) nieruchomość stanowiąca działkę nr _____ posiadać będzie dostęp do drogi publicznej, tj. do ulicy Skotnia, poprzez Drogę (wewnętrzną drogę dojazdową),-----

3) w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, na podstawie Pozwolenia na Budowę, Deweloper zamierza zrealizować na nieruchomości stanowiącej Działkę nr _____ powstałą z podziału Nieruchomości, przedsięwzięcie deweloperskie w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej dalej „Ustawą”), w ramach którego wybudowany zostanie **budynek mieszkalny jednorodzinny _____ oznaczony roboczo symbolem „_____”**, o projektowanej powierzchni użytkowej 162,91 m² (sto sześćdziesiąt dwa i dziewięćdziesiąt jeden setnych metra kwadratowego), składający się z:-----

- położonych na parterze: garażu, przedsionka, łazienki/WC, pokoju dziennego z kuchnią, holu, pokoju/gabinetu, korytarza, klatki schodowej oraz kotłowni,-----
- położonych na poddaszu: korytarza, czterech pokoi, łazienki oraz pralni/garderoby,-----

(dalej zwany „**Budynkiem**”), który zostanie doprowadzony do stanu deweloperskiego zamkniętego i wykończony w standardzie znanym Nabywcy, określonym w Prospekcie Informacyjnym, a którego układ pomieszczeń w **Budynku przedstawiono na rzucie stanowiącym załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego**, zaś usytuowanie Budynku na Działce nr _____ przedstawiono na planie zagospodarowania nieruchomości stanowiącym **załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego** (dalej zwane „**Przedsięwzięciem Deweloperskim**”), które realizowane będzie w pięciu etapach szczegółowo opisanych w harmonogramie stanowiącym **Załącznik nr 3 do niniejszego aktu**,-----

4) na Działce nr [] znajdować się będą 1 miejsca postojowe oznaczone na planie zagospodarowania terenu stanowiącym **załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego**, przeznaczone do wyłącznego korzystania przez Nabywcę.-----

3. Nabywca oświadcza, że:-----

a) Deweloper umożliwił mu zapoznanie się, poprzez udostępnienie tych dokumentów – z rzutami poziomymi Budynku, stanowiącymi **załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego**, planem zagospodarowania terenu, w tym usytuowania Budynku na **Działce** nr [], stanowiącymi **załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego**, założeniami Projektu Podziału przedstawionego na **Załączniku nr 4 do niniejszego aktu** oraz, że znany jest mu zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper, określony w **Załączniku nr 2 do niniejszego aktu**,-----

b) odebrał Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami, stanowiący **Załącznik nr 1 do niniejszego aktu** i zapoznał się z ich treścią,-----

c) został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się z dokumentami, o których mowa art. 26 Ustawy,-----

Strony zgodnie oświadczają, że w czasie pomiędzy doręczeniem Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem niniejszej umowy nie nastąpiły żadne zmiany, za wyjątkiem podkreślonych w niniejszej umowie. -----

4. Nabywcy oświadczają, że **[stan cywilny]**.-----

5. Deweloper oświadcza, że zastrzega sobie:-----

a) prawo dokonywania nieistotnych (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane) zmian w dokumentacji projektowej Budynku oraz w układzie zagospodarowania terenu, o ile okażą się one niezbędne ze względu na realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego, bez zmiany projektu Budynku, chyba że na tę ostatnią zmianę Nabywca wyrazi zgodę. Strony postanawiają, że zmiany takie nie stanowią zmiany treści niniejszej umowy, a w protokole zdawczo-odbiorczym znajdują się stosowne zapisy szczegółowo opisujące wprowadzone zmiany,-----

b) prawo do obciążenia Nieruchomości nieodpłatnymi i bezterminowymi służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesylu lub prawami użytkowania, niezbędnymi do realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym na rzecz dostawców mediów w celu umożliwienia dostępu do instalacji i przyłączy znajdujących się na terenie Nieruchomości oraz wykonywania czynności związanych z ich budową, remontem, eksploatacją i konserwacją lub innych praw koniecznych dla prawidłowego funkcjonowania Budynku realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zaś ustanowienie przedmiotowych praw pozostanie bez wpływu na cenę przedmiotów niniejszej umowy,-----

c) ewentualne obciążenie przez Dewelopera Nieruchomości hipoteką, wyłącznie w celu zabezpieczenia kredytu lub pożyczki udzielonych na sfinansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przy czym w takim przypadku do Umowy Przynależnej zostanie przedłożona zgoda Banku na przeniesienie własności Działki

nr [] w stanie wolnym od hipoteki, pod warunkiem zapłaty pełnej Ceny Łącznej przez Nabywcę,-----

co Nabywca przyjmuje do wiadomości i **wyraża na to zgodę**.-----

8. Strony oświadczają, że niniejsza umowa stanowi umowę deweloperską w rozumieniu przepisów Ustawy i została poprzedzona zawarciem umowy rezerwacyjnej z dnia [] roku.-----

IV. 1. Deweloper oświadcza, że zawarł w dniu [] roku ze spółką pod firmą: Bank Spółdzielczy w Rabe Wyżnej (adres: 34-721 Raba Wyżna nr 30), REGON: 000499703, NIP: 7351008189, KRS: 0000118753 („**Bank**”) umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr [] **Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy**”), dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z którą m.in.:-----

a) Rachunek Powierniczy służy wyłącznie do przeprowadzania za jego pośrednictwem rozliczeń transakcji związanych z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego; Bank w ramach tego rachunku ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, któremu Deweloper w umowie deweloperskiej przyporządkowuje wirtualny numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym także dla Nabywcy utworzone zostanie subkonto z przypisanym do niego unikatowym numerem rachunku („**Rachunek Indywidualny**”),-----

b) Nabywca dokonuje wpłat na Indywidualny Rachunek wskazany w ust. VI poniżej po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie stanowiącym **Załącznik nr 3 do niniejszego aktu**, zaś po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku; -----

c) wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego;-----

d) wypłata przez Bank środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, realizowana będzie na rzecz Dewelopera na podstawie dyspozycji, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z otrzymanym przez Bank harmonogramem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przy czym Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek Powierniczy,-----

e) środki na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym nie są oprocentowane,---

f) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez jedną ze Stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaca środki przypadające Nabywcy zgromadzone na Rachunku Indywidualnym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej,-----

g) w przypadku rozwiązania niniejszej umowy z innych przyczyn niż wskazane powyżej, Strony składają w Banku zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków zgromadzonych na Rachunku Indywidualnym, zawarte w formie pisemnej z

podpisami notarialnie poświadczonymi, zaś Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca wskazane środki pieniężne,-----

h) wszelkie koszty i opłaty związane z otwarciem oraz prowadzeniem Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera.-----

2. Przedstawiciele Dewelopera oświadczają ponadto, że stosownie do postanowień art. 49 Ustawy Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny („**Fundusz**”) i wpłaca ją do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę na rachunek powierniczy w związku z realizacją niniejszej umowy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera; Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera; Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, to jest w odniesieniu do Przedsięwzięcia Deweloperskiego w wysokości 0,45% zgodnie z § 1 pkt. 1) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. 2022 poz. 1341); Środki Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat nabywców dokonanych na rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej w przypadkach opisanych w art. 48 Ustawy,-----

3. Strony oświadczają, że wyrażają zgodę na przetwarzanie przez Bank danych osobowych w rozumieniu ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych w zakresie niezbędnym do wykonywania umowy o prowadzenie Rachunku Powierniczego zawartej pomiędzy Deweloperem a Bankiem.-----

V. 1. Deweloper oświadcza, że w ramach prowadzonego Przedsięwzięcia Deweloperskiego **zobowiązuje się**:-----

a) **wybudować** na nieruchomości położonej w Wołowicach, gmina Czernichów, powiat krakowski, województwo małopolskie, stanowiącej Działkę nr [] (powstałej z podziału Nieruchomości objętej aktualnie księgą wieczystą nr KR1K/00029171/8) opisany wyżej Budynek oznaczony roboczo symbolem „[]”, a następnie **przenieść** na rzecz [], w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem opisanych w niniejszej umowie, własność zabudowanej Budynkiem nieruchomości stanowiącej **Działkę nr []**, w zamian za zapłatę ceny w kwocie [],**00 zł brutto („Cena Budynku”)**,-----

b) **sprzedać** [], w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem opisanych w niniejszej umowie, **udział wynoszący 1/12** (jedna dwunasta) **części** w prawie własności nieruchomości położonej w Wołowicach, gmina Czernichów, powiat krakowski, województwo małopolskie, utworzonej z działki nr **786/7** o powierzchni 0,0867 ha, objętej księgą wieczystą nr KR1K/00029913/2, za cenę w kwocie **10.000,00 zł** (dziesięć tysięcy złotych) **brutto („Cena Udziału”)**,----- to jest Działkę nr [] zabudowaną Budynkiem oraz udział Drodze za cenę w łącznej

kwocie [REDACTED],00 zł brutto („Cena Łączna”), a [REDACTED] oświadczają, że **zobowiązują się nabyć** opisaną wyżej Działkę nr [REDACTED] zabudowaną Budynkiem oraz udział w Drodze i **zobowiązują się do zapłaty** na rzecz Dewelopera Ceny Łącznej.-----

Strony oświadczają, że podane wyżej ceny zawierają podatek od towarów i usług w należnych stawkach.-----

VI. 1. Stawający oświadczają, że na podstawie umowy rezerwacyjnej Nabywca wpłacił deweloperowi opłatę rezerwacyjną w kwocie **10.000,00 zł** (dziesięciu tysięcy złotych) **brutto**, która zgodnie z ustaleniami Stron stanowi zadek w rozumieniu art. 394 kodeksu cywilnego, co Przedstawiciele Dewelopera niniejszym potwierdzają. W związku z zawarciem niniejszej umowy opłata rezerwacyjna zostanie odpowiednio zaliczona na poczet Ceny Budynku oraz na poczet całej Ceny Udziału, a Przedstawiciele Dewelopera zobowiązują się, że Deweloper złoży niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia jej zawarcia, polecenie przelewu, pozostałej po zaliczeniu na poczet Ceny Udziału, kwoty [REDACTED].000,00 zł na Rachunek Indywidualny, na co Nabywca wyraża zgodę.-----

2. Deweloper oświadcza, że Etap I Przedsięwzięcia Deweloperskiego wynikający z harmonogramu Przedsięwzięcia Deweloperskiego został już zakończony, a oświadczenie to stanowi Zawiadomienie w rozumieniu ust. VI pkt 3 poniżej.-----

3. Strony postanawiają, że pozostałą po zaliczeniu opłaty rezerwacyjnej resztę Ceny Budynku w kwocie [REDACTED],00 zł **brutto** Nabywca zobowiązany jest zapłacić na Rachunek Indywidualny nr [REDACTED], zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego według harmonogramu zawartego w Prospekcie Informacyjnym, po doręczeniu Nabywcy przez Dewelopera pisemnej informacji o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego („**Zawiadomienie**”), w następujący sposób:-

1) kwotę [REDACTED],00 zł – w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy (w związku ze zrealizowaniem przez Dewelopera Etapu I Przedsięwzięcia Deweloperskiego),-----

2) kwotę [REDACTED],00 zł – w terminie do 14 (czternastu) dni od doręczenia Nabywcy Zawiadomienia o zakończeniu II etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,---

3) kwotę [REDACTED],00 zł – w terminie do 14 (czternastu) dni od doręczenia Nabywcy Zawiadomienia o zakończeniu III etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,--

4) kwotę [REDACTED],00 zł – w terminie do 14 (czternastu) dni od doręczenia Nabywcy Zawiadomienia o zakończeniu IV etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,--

5) kwotę [REDACTED],00 zł – w terminie do 14 (czternastu) dni od doręczenia Nabywcy Zawiadomienia o zakończeniu V etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,-- a kwoty powyższe stanowić będą zaliczki na poczet Ceny Budynku, zaś za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania Rachunku Indywidualnego odpowiednią kwotą.-----

Ewentualna dopłata do pełnej wysokości skorygowanej Ceny Budynku, niżej szczegółowo opisana, zostanie zapłacona przez Nabywcę przelewem na Rachunek

Indywidualny, przed zawarciem Umowy Przynależnej.-----

Deweloper zobowiązuje się informować Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przy czym Zawiadomienie w formie pisemnej będzie przesyłane przesyłką rejestrowaną (w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe) na adres Nabywcy wskazany w niniejszym akcie lub o którym Nabywca zawiadomi Dewelopera na piśmie. -----

4. Każdorazowo po wypłacie przez Bank środków z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera, Deweloper wystawi Nabywcy fakturę opiewającą na kwotę wypłaconych środków, a Nabywca upoważnia Dewelopera do wystawienia faktur bez jego podpisu i wyraża zgodę na ich przekazywanie (w tym korekt) drogą elektroniczną na adres poczty elektronicznej Nabywcy: .-----

- 5.** Strony postanawiają, że:-----
- ostateczne rozliczenie między Stronami obejmujące wszelkie należności, w tym koszty eksploatacji oraz ewentualne odsetki za opóźnienia płatności, nastąpi najpóźniej w terminie płatności ostatniej części Ceny Budynku, wyżej opisanej, według wyników obmiaru powykonawczego, przy zastosowaniu przepisów podatkowych obowiązujących w okresie od zawarcia niniejszej umowy do czasu wpłaty ostatniej części Ceny Budynku,-----
 - w razie opóźnienia we wpływie na Rachunek Indywidualny płatności, w wyżej ustalonych terminach, Deweloper ma prawo naliczyć od każdej zaległej płatności lub jej brakującej części odsetki ustawowe za opóźnienie, przyjmując za podstawę wyliczenia odsetek równowartość danej części płatności, o czym Nabywca zostanie poinformowany przez Dewelopera. W takim przypadku wpłaty dokonywane przez Nabywcę zaliczane będą w pierwszej kolejności na poczet naliczonych odsetek, a następnie na poczet Ceny Budynku,-----
 - wszelkie należności pieniężne, wynikające z niniejszej umowy, inne niż Cena Budynku i jej poszczególne części (które płatne będą na Rachunek Indywidualny), takie jak odsetki, kary umowne, itd., Nabywca zobowiązany jest wpłacać na rachunek bieżący Dewelopera **nr 05 8815 0002 2001 0031 0994 0001**,-----
 - w tytule przelewów należy powoływać numer repertorium niniejszego aktu oraz oznaczenie działki i budynku będących przedmiotem niniejszej umowy. -----

6. Deweloper oświadcza, że Cena Budynku może ulec zmianie w przypadku:--

1) zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej Budynku; w przypadku zaistnienia takiej zmiany Cena Budynku zostanie ustalona w oparciu o nową stawkę, a o zmianie tej Deweloper zawiadomi Nabywcę niezwłocznie, informując go o nowej stawce podatku i zmienionej Cenie Budynku, z tym, że w przypadku podwyższenia Ceny Budynku z tego powodu, Nabywca będzie mógł, wedle swego wyboru:-----

- a)** przyjąć obowiązek zapłaty wyższej Ceny Budynku,-----
albo-----
- b)** odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od otrzymania informacji o zmianie Ceny Budynku, jednak nie później niż do dnia wyznaczonego jako termin

zawarcia Umowy Przymierzonej, a brak oświadczenia o odstąpieniu w ww. terminie będzie równoznaczny z wyrażeniem zgody przez Nabywcę na zapłatę wyższej Ceny Budynku, -----

2) zmiany powierzchni użytkowej Budynku wynikającej z pomiaru powykonawczego, który zostanie dokonany w oparciu o normę wskazaną w ust. VII poniżej; w przypadku zaistnienia takiej zmiany ostateczna Cena Budynku zostanie ustalona w oparciu o iloczyn powierzchni użytkowej Budynku wynikającej z pomiaru powykonawczego i cenę 1m² powierzchni użytkowej Budynku określoną w ust. VII poniżej; o ewentualnej zmianie Ceny Budynku z tego powodu Deweloper poinformuje Nabywcę listem poleconym, podając nową wartość brutto Budynku (przy przyjęciu ceny brutto za 1 m² powierzchni użytkowej Budynku wskazanej w niniejszym akcie), przy czym jeżeli opisana w niniejszym punkcie różnica:-----

a) wyniesie 2% lub więcej, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od otrzymania informacji o zmianie Ceny Budynku, jednak nie później niż do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia Umowy Przymierzonej,-----

b) będzie wynikiem wprowadzenia przez Nabywcę zmian aranżacyjnych na podstawie opisanego niżej Zlecenia i skutkować będzie zmniejszeniem powierzchni użytkowej Budynku, zmiany te nie stanowią podstawy obniżenia Ceny Budynku.-----

7. Strony postanawiają, że Nabywca może złożyć Deweloperowi zlecenie wykonania zmian aranżacyjnych w Budynku zgodnych z przepisami obowiązującego prawa (dalej „**Zlecenie**”), w którym określony zostanie zakres robót budowlanych lub prac dodatkowych, odrębne wynagrodzenie oraz sposób i wysokość zapłaty za Zlecenie.-----

Nabywca uprawniony będzie złożyć Zlecenie do dnia zakończenia **1 etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego**, określonego zgodnie z Prospektem Informacyjnym.-----

Dokonywanie w Budynku jakichkolwiek zmian lub adaptacji do czasu jego protokolarnego przekazania, o którym mowa w ust. VIII poniżej, nastąpić może wyłącznie na podstawie Zlecenia; wszelkie zmiany lub adaptacje ujawnione w trakcie odbioru Budynku dokonane przez Nabywcę, a wykonane bez zgody i wiedzy Dewelopera, podlegają rozliczeniu zgodnie z zasadami i warunkami obowiązującymi dla Zlecenia.-----

8. Nabywca wyraża zgodę na zmianę Ceny Budynku w przypadkach opisanych powyżej, a zmiana taka nie będzie wymagać aneksu do umowy, a wyłącznie zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera, w formie pisemnej opisanej w tej umowie wraz z podaniem nowego harmonogramu zapłaty.-----

9. W przypadku spełnienia się przesłanek powodujących konieczność, bądź możliwość modyfikacji Ceny Budynku, wskazanych powyżej, Nabywca - odpowiednio do przypadku, który wystąpił - dokona dopłaty do pełnej wysokości tak skorygowanej Ceny Budynku lub Deweloper dokona stosownego zwrotu na rzecz

Nabywcy części otrzymanej zaliczki, na zasadach określonych w niniejszej umowie, nie później jednak niż do dnia poprzedzającego zawarcie Umowy Przymierzonej. -----

Niedokonanie wyżej opisanych dopłat lub zwrotów uprawniać będzie Stronę uprawnioną do otrzymania świadczenia do skorzystania z prawa odstąpienia od niniejszej umowy. -----

VII. 1. Deweloper oświadcza, że:-----

1) cenę zabudowanej Budynkiem **Działki** nr [] wyliczono jako iloczyn powierzchni użytkowej Budynku oraz ceny za 1 m² wynoszącej [] **zł brutto** (zawierającej należny podatek od towarów i usług, który w odniesieniu do dostawy budynków na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 8%),-----

2) obmiar powykonawczy Budynku zostanie dokonany w oparciu o normę PN-ISO 9836:2022-07, na koszt i zlecenie Dewelopera,-----

3) rozpoczęcie prac budowlanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpiło dnia **15 września 2025 roku**, zaś zakończenie realizacji Budynku nastąpi do dnia **15 września 2026 roku**; przez zakończenie realizacji Budynku należy rozumieć wpis w dzienniku budowy prowadzonym dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego informujący o zakończeniu prac budowlanych.-----

VIII. 1. Strony postanawiają, że **wydanie** przedmiotów niniejszej umowy w posiadanie Nabywcy nastąpi po:-----

1) uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku lub złożeniu we właściwym organie administracji publicznej zawiadomienia o zakończeniu budowy i przystąpieniu do użytkowania Budynku oraz niewniesieniu przez właściwy organ sprzeciwu w terminie przewidzianym ustawowo, co zostanie potwierdzone zaświadczeniem wydanym przez właściwy organ administracji publicznej,-----

2) zapłacie przez Nabywcę całej Ceny Łącznej, wraz z ewentualnymi odsetkami,-- nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia Umowy Przymierzonej; wydanie Budynku poprzedzone zostanie dokonaniem jego odbioru technicznego; o terminie odbioru technicznego Nabywca zostanie poinformowany na piśmie, co najmniej na 7 (siedem) dni przez wyznaczoną datą odbioru. Odbiór ten następuje po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy Budynku przy braku sprzeciwu ze strony tego organu.-----

2. Z odbioru technicznego sporządza się protokół (dalej „**Protokół**”), do którego Nabywca może zgłosić wystąpienie wad Budynku. W Protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera. W Protokole potwierdzone zostaną stany liczników: energii elektrycznej oraz ciepłej i zimnej wody.-----

3. W terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania Protokołu, Deweloper zobowiązany jest doręczyć Nabywcy oświadczenie na papierze o uznaniu bądź odmowie uznania wad i jej przyczynach. Jeżeli Deweloper nie poinformuje

Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, uważa się, że uznał wady. -----

4. Deweloper jest zobowiązany usunąć uznane wady w terminie 30 dni od dnia podpisania Protokołu, a jeżeli pomimo zachowania należytej staranności nie usunie wad w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy. Jeżeli deweloper nie usunie wad w tak wskazanym terminie albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera.-----

Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że Budynek posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w Protokole. Odmowa dokonania odbioru, o której mowa w zdaniu poprzednim, nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy.-----

W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole, stosuje się postanowienia powyżej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy.-----

W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się procedurę opisaną powyżej.-----

Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy.-----

Bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa powyżej.-----

W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa powyżej, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy.-----

W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę.-----

W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera.-----

Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między Deweloperem a Nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przyrzeczonej albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.-----

Jeżeli wada Budynku zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania Protokołu do dnia zawarcia z Deweloperem Umowy Przynależnej Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi.-----

Postanowienia powyżej stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa powyżej, rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.-----

W zakresie nieuregulowanym powyżej, do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne Budynku stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny o rękojmi.-----

5. Z chwilą wydania przedmiotów niniejszej umowy w posiadanie Nabywcy, przechodzą na Nabywcę wszelkie korzyści i ciężary związane z przedmiotem Umowy, jak również ryzyko jego uszkodzenia czy zniszczenia oraz wyłączna odpowiedzialność za osoby przebywające w Budynku stale lub czasowo, a także znajdujące się tam mienie. Z tą chwilą Nabywca ponosić będzie wszelkie opłaty eksploatacyjne oraz koszty utrzymania przedmiotów niniejszej umowy, a także opłaty publiczno-prawne związane z Budynkiem, w tym z tytułu podatku od nieruchomości. -----

6. Wszelkie prace dodatkowe i wykończeniowe w Budynku Nabywca może prowadzić po jego wydaniu w posiadanie i będą one wykonywane na koszt i ryzyko Nabywcy. Powyższe nie dotyczy prac wykonywanych przez Dewelopera, a związanych z usuwaniem ewentualnych wad Budynku. -----

Przeprowadzenie prac ingerujących w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, pompę ciepła oraz w elementy konstrukcyjne Budynku, więźbę dachową, wylewki, tynki, elewację, ściany, przewody kominowe, kostkę brukową, ogrodzenie, okna i drzwi skutkować będą wyłączeniem gwarancji udzielonej na dany element, jak również wyłączeniem rękojmi w zakresie tych elementów, które uległy zmianie na skutek ingerencji Nabywcy. Ewentualne koszty wynikłe z prowadzenia wszelkich prac remontowych i wykończeniowych w sposób sprzeczny z założeniami projektowymi i skutkujące odstępstwami od projektu architektoniczno-budowlanego zostaną w pełni pokryte przez Nabywcę. Nabywca zobowiązuje się do złożenia oświadczeń tej samej treści jak w niniejszym porozumieniu w Umowie Przynależnej.-

7. W związku z wydaniem Budynku w posiadanie, Nabywca zobowiąże się w Umowie Przynależnej:-----

- do wykonywania corocznych przeglądów pompy ciepła u producenta, pod rygorem utraty gwarancji na urządzenie, przy czym Nabywca oświadcza że zapozna się z postanowieniami umowy gwarancji i datami przeglądów, a także wszelkimi innymi obowiązkami związanymi z gwarancją, zaś Deweloper zobowiązuje się przy odbiorze Budynku przekazać stosowną dokumentację gwarancyjną,-----
- do wykonywania przewidzianych przez prawo budowlane przeglądów i kontroli wszelkich urządzeń w przedmiotowym Budynku,-----
- do zaniechania zasłaniania krat wentylacyjnych, nawietrzników i samowolnej ingerencji w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, pompę ciepła, ingerencji w urządzenia elektryczne (liczniki, rozdzielnie, bezpieczniki), przewody kominowe,

zmianę miejsca pierwotnej instalacji pompy ciepła, wentylacji, grzejników, drzwi, balustrad, okien, liczników, instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz elektrycznej pod rygorem wyłącznej odpowiedzialności za wyrządzone w ten sposób szkody.-----

IX. 1. Strony postanawiają, że umowa przeniesienia własności Działki nr [] i współwłasności Drogi na rzecz Nabywcy w wykonaniu postanowień niniejszej umowy („**Umowa Przyrzeczona**”), zostanie zawarta niezwłocznie po:-----

– zatwierdzeniu podziału Nieruchomości, w sposób wyżej określony i ujawnieniu zmian oznaczenia nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków,-----

– uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku lub złożeniu we właściwym organie administracji publicznej zawiadomienia o zakończeniu budowy i przystąpieniu do użytkowania Budynku oraz niewniesieniu przez właściwy organ sprzeciwu w terminie przewidzianym ustawowo, co zostanie potwierdzone zaświadczeniem wydanym przez właściwy organ administracji publicznej,-----

– zapłacie całej Ceny Łącznej Deweloperowi,-----

– dokonaniu odbioru technicznego Budynku przez Nabywcę, o którym mowa w ust. VIII niniejszego aktu ,-----

jednak nie później niż w terminie do dnia **31 grudnia 2026 roku**, a Umowa Przyrzeczona zostanie zawarta na pisemne wezwanie Dewelopera, doręczone Nabywcy, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, w sposób określony w niniejszej umowie.-----

2. O terminie i miejscu zawarcia Umowy Przyrzeczonej Deweloper poinformuje Nabywcę listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru nadanym na adres korespondencyjny Nabywcy wskazany w komparycji niniejszego aktu oraz drogą elektroniczną (na adres e-mail wskazany w niniejszej umowie), wysłanymi z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem,-----

W razie niemożności przystąpienia przez Nabywcę do zawarcia Umowy Przyrzeczonej w dacie wskazanej przez Dewelopera z przyczyn od niego niezależnych, a wykazanych Deweloperowi, Deweloper wyznaczy Nabywcy drugi termin przystąpienia do zawarcia Umowy Przyrzeczonej, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.-----

Strony postanawiają, że termin zawarcia Umowy Przyrzeczonej może zostać przesunięty na skutek zaistnienia zdarzeń lub okoliczności, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności i przez niego niezawinionych (siła wyższa), o czas trwania tych okoliczności, przy czym przesunięcie terminu z powodów wskazanych w niniejszym punkcie nie może być dłuższe niż **do dnia 31 maja 2027 roku**, o czym Deweloper powiadomi Nabywcę w formie pisemnej i nie będzie to stanowić zmiany niniejszej umowy.-----

X. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:-----

1) w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 pkt 1)-5) Ustawy, tj.:-----

- a) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;-----
- b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; -----
- c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; -----
- d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy; -----
- e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, -----
- przy czym w przypadkach o których mowa w lit. a)-e) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,-----
- 2) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę przedmiotów niniejszej umowy w terminie wynikającym z niniejszej umowy, przy czym przed skorzystaniem z tego prawa Nabywca wyznaczy Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy,-----
- 3) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust 3 Ustawy, najpóźniej do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia Umowy Przyrzeczonej; -----
- 4) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy; -----
- 5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, najpóźniej do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia Umowy Przyrzeczonej,-----
- 6) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej budynku mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, najpóźniej do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia Umowy Przyrzeczonej; -----
- 7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, najpóźniej do dnia Umowy Przyrzeczonej; --
- 8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe. -----

2. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku:-----

1) niespełnienia przez Nabywcę jakiegokolwiek świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jego spowodowane działaniem siły wyższej,-----

2) niestawienia się Nabywcy do odbioru technicznego Budynku lub podpisania Umowy Przynależnej w terminie i na warunkach określonych powyżej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej na adres wskazany w niniejszym akcie w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; -----

3. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne z chwilą doręczenia Deweloperowi oświadczenia zawierającego zgodę na wykreślenie z ksiąg wieczystych prowadzonych dla przedmiotowych nieruchomości ujawnionego w nich roszczenia na rzecz o przeniesienie przedmiotowych praw,-----

4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie z ksiąg wieczystych prowadzonych dla przedmiotowych nieruchomości ujawnionego w niej roszczenia o przeniesienie przedmiotowych praw oraz przekazać Deweloperowi wyżej wskazane oświadczenie o zgodzie w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisma Dewelopera o odstąpieniu od Umowy,-----

5. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Indywidualnego w związku z realizacją niniejszej umowy na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od umowy. Jeżeli środki wypłacone przez Nabywcę na poczet ceny przedmiotowych praw będą w dacie odstąpienia od Umowy zdeponowane na rachunku powierniczym, zostaną one wypłacone przez Bank na rzecz Nabywcy na podstawie otrzymanego przez Bank: -----

a) oryginału (lub kopii) oświadczenia Dewelopera lub Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, przy czym oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy powinno zostać złożone w formie pisemnej, a oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej powinno zostać złożone Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; -----

b) oryginału (lub kopii) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie przedmiotowych praw,

a odstępującym od umowy deweloperskiej jest Nabywca (powyższa zgoda winna być zawarta w oświadczeniu, o którym mowa pod lit. a powyżej); -----

c) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy drugiej stronie umowy - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od niniejszej umowy. -----

6. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę za porozumieniem; w takim przypadku Strony przedstawią Bankowi zgodne oświadczenie woli co do sposobu podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Indywidualnym realizacji wypłaty, jest złożenie w Banku: -----

a) umowy w formie aktu notarialnego rozwiązującej niniejszą umowę zawierającej zgodne oświadczenia woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym lub;

b) innego dokumentu lub dokumentów zawierających zgodne oświadczenia woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym. -----

7. Nabywca, celem wykonania postanowień niniejszej umowy, wskazuje rachunek bankowy na który zostaną przekazane przez Bank środki w związku z odstąpieniem lub rozwiązaniem niniejszej umowy albo wypowiedzeniem Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego: , -----

XI. 1. Strony umawiają się, że: -----

a) standard Budynku, będącego przedmiotem niniejszej umowy został określony w załączniku do Prospektu Informacyjnego, przy czym: -----

– zmiany standardu wykończenia niedotyczące bezpośrednio przedmiotów umowy, o których mowa powyżej, ani niewpływające na obniżenie standardu wykończenia Budynku, będącego przedmiotem niniejszej umowy, nie stanowią zmiany umowy i nie wymagają zgody Nabywcy, -----

– Nabywca przyjmuje do wiadomości, że poszczególne elementy w zakresie wykończenia Budynku, w zakresie wizualnym (nie dotyczy to elementów konstrukcyjnych) mogą ulec zmianie, przy czym zmiany nie wpływające na obniżenie standardu wykończenia Budynku nie stanowią zmiany umowy i nie wymagają zgody Nabywcy. -----

2. Nabywca zobowiąże się w Umowie Przyrzeczonej do niepodejmowania działań i czynności mających negatywny wpływ na zmianę warunków i możliwości technicznych Budynku oraz względów estetyki Budynku, w szczególności nie dokonywać odwiertów i jakichkolwiek trwałych lub tymczasowych zmian w częściach Budynku. -----

3. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę (oraz zobowiązuje się powtórzyć je w Umowie Przyrzeczonej) na: -----

– ustanowienie i zmianę wszelkich bezpłatnych, nieograniczonych w czasie służebności gruntowych i służebności przesyłu lub praw użytkowania na Nieruchomości (oraz działek powstałych z jej podziału), niezbędnych do prawidłowej

realizacji inwestycji i prawidłowego funkcjonowania Budynku wybudowanego na Działce nr [REDAKTOWANE], w tym na rzecz dostawców mediów w celu umożliwienia dostępu do instalacji i przyłączy znajdujących się na terenie przedmiotowych nieruchomości oraz wykonywania czynności związanych z ich budową, remontem, eksploatacją i konserwacją lub innych praw koniecznych dla prawidłowego funkcjonowania Budynku zrealizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego wraz z infrastrukturą, wykonania zobowiązań wynikających z zawartych porozumień z dysponentami sieci, w tym na zawieranie przez Dewelopera umów z dostawcami wszelkich mediów w ramach prowadzonej inwestycji,-----

- sprzedaż przez Dewelopera nakładów w postaci instalacji (wodociąg) na rzecz gestora mediów, na warunkach określonych w umowach z gestorami mediów i na pozostałych warunkach według uznania Dewelopera, a w związku z tym na zawarcie stosownych umów, wydanie ich przedmiotów w posiadanie oraz do odbioru cen,-----
- na dokonanie przez Dewelopera podziału Nieruchomości zgodnie z Projektem Podziału, stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszej umowy,-----
- na dostęp uprawnionych służb technicznych do urządzeń i instalacji zlokalizowanych na Działce nr [REDAKTOWANE], ilekroć będzie to niezbędne do modernizacji, remontu, konserwacji i usunięcia awarii, a także rozbudowy lub przebudowy,-----
- na umieszczenie na ogrodzeniu inwestycji informacji o Deweloperze i zrealizowanym Przedsięwzięciu Deweloperskim,-----

4. Przyjmuje do wiadomości, że na pozostałych działkach powstałych z podziału Nieruchomości, Deweloper zamierza zrealizować przedsięwzięcia deweloperskie polegające na budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w związku z czym zobowiązuje się (i zobowiązanie to powtórzy w Umowie Przynależnej) nie protestować ani też w inny sposób nie utrudniać postępowań i czynności związanych z wykonaniem inwestycji realizowanych na sąsiednich działkach powstałych z podziału Nieruchomości oraz wykonaniem przyłączy bądź sieci służących zaopatrzeniu inwestycji w media oraz podłączenie tych mediów do inwestycji, nie zaskarżać wydanych w ww. postępowaniach rozstrzygnięć, ani nie wnosić podobnych środków prawnych z nimi związanych, a w związku z powyższym zobowiązuje się nie utrudniać ani nie zakłócać przebiegu postępowań oraz wszelkich procesów prowadzonych na opisanych wyżej działkach w celu uzyskiwania wszelkich zgód, decyzji administracyjnych i pozwoleń niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji, chyba że w toku wskazanych postępowań doszłoby do oczywistych naruszeń bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa albo strony prowadziłyby je wbrew ustaleniom zawartym w niniejszej umowie,-----

5. Strony umawiają się, że wszelkie wystąpienia jednej ze Stron do drugiej na gruncie niniejszej umowy winny być dokonywane w formie pisemnej i będą uważane za skutecznie dokonane, jeśli zostaną doręczone osobiście lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru wysłanym na adresy Stron wskazane w tym akcie, chyba, że strona zmieni adres dla doręczeń, powiadamiając o tym drugą stronę w

formie pisemnej.-----

6. Nabywca oświadcza, że zobowiązuje się do powiadomienia Dewelopera na piśmie o zmianie adresu pod rygorem uznania doręczenia za skuteczne, na ostatni podany adres oraz o zmianie danych osobowych i stanu cywilnego niezwłocznie, to jest w terminie do siedmiu dni od zaistniałej zmiany.-----

XII. Koszty oraz opłaty sądowe związane z zawieraniem umowy deweloperskiej obciążają w równych częściach Dewelopera i Nabywcę, zaś koszty i opłaty związane z zawarciem Umowy Przrzeczonej, w tym koszty wypisów ponosić będzie Nabywca.-

XIII. Notariusz pouczyła Strony o treści przepisów ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, a w szczególności na przepisy dotyczące umów deweloperskich, prawa odstąpienia oraz przepisów karnych, ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także pouczyła o przepisach ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w szczególności o możliwości ujawnienia roszczenia wynikającego z niniejszej umowy w księdze wieczystej oraz o skutkach ujawnienia w księdze wieczystej roszczenia wynikającego z zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej, o przepisach kodeksu cywilnego dotyczących w szczególności zadatku, a także o przepisach kodeksu postępowania cywilnego, a w szczególności o treści art. 626⁴, zgodnie z którym obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku wieczystoksięgowego składanego przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego spoczywa na stronie czynności notarialnej.-----

XIV. 1. Notariusz poinformowała Strony, iż wobec zawarcia niniejszej umowy, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie, niezwłocznie złoży za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosek wieczystoksięgowy, opatrzony bezpiecznym podpisem elektronicznym, obejmujący **żądanie** wnioskodawców – Nabywców do Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych o **wpisanie** w dziale III księgi wieczystej nr **KR1K/00029171/8** wynikającego z zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej o wybudowanie Budynku i przeniesienie prawa własności działki oznaczonej numerem roboczym [] o projektowanej powierzchni [] ha, zabudowanej domem mieszkalnym jednorodzinnym oznaczonym roboczo symbolem „[]” oraz praw niezbędnych do korzystania z budynku na rzecz [].-----

2. Nabywca oświadcza, że **wyraża zgodę** na odłączenie z księgi wieczystej nr **KR1K/0002917/8** działek innych niż Działka nr [], w stanie wolnym od wpisanego na jego rzecz roszczenia, opisanego w pkt 1 powyżej.-----

XV. Pobrano: -----

a) opłatę sądową od wpisu w księdze wieczystej, na podstawie art. 7 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o Notariacie (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1001) oraz na podstawie art. 43 pkt 3) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1237) w **kwocie 150,00 zł**; -----

b) tytułem taksy notarialnej za dokonanie czynności notarialnej na podstawie §§ 2, 3 i 6 rozporządzenia ministra sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1473) kwotę ,00 zł; -----

c) tytułem podatku od towarów i usług na podstawie art. 41 i 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1473) w stawce 23% kwotę ,00 zł. -----

Łącznie pobrano kwotę ,00 zł. -----

Opłata sądowa pobrana przy niniejszym akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

Podane wyżej kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem od towarów i usług (łącznie 246,00 zł) oraz kosztów wypisów i odpisów niniejszego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów i odpisów. -----

Akt ten został odczytany, a następnie przyjęty i podpisany. -----