



REPERTORIUM A nr 1801/2023

AKT NOTARIALNY

Dnia pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (01.12.2023 roku) przede mną, Tomaszem Markuszewskim, notariuszem w Warszawie, w mojej Kancelarii w Warszawie w Alejach Jerozolimskich 101 w lokalu nr 31, stawili się:-----

1. [REDACTED]

działający jako **Pełnomocnik** w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **SCAUP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, (adres: 00-095 Warszawa, Plac Bankowy 2, REGON 140505680, NIP 5252373364, kapitał zakładowy 100.000,00 zł), zarejestrowanej w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000264874**, na podstawie:-----

- Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Stan na dzień 01.12.2023 godz. 10:11:25),-----

- Pełnomocnictwa udzielonego przez dwóch członków zarządu w dniu 11 października 2023 roku, których podpisy zostały poświadczone przez Wendy Yuk Wah Symon, Notariusza Publicznego w Londynie, opatrzonego klauzulą apostille nr APO-NO74-XLR6-ZL02-9TAU przez Głównego Sekretarza Stanu Jej Królewskiej Mości do Spraw Zagranicznych i Rozwoju w dniu 11 października 2023 roku, przetłumaczoną na język polski przez tłumacza przysięgłego języka angielskiego Ewę Prokop, w dniu 24 października 2023 roku, Repertorium nr 549/2023, załączonych do poniżej opisanej Warunkowej umowy sprzedaży; -----

przy czym spółka pod firmą **SCAUP spółka z ograniczoną**

działająca jako **Pełnomocnik** w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **SUCHA DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, (adres: 00-095 Warszawa, Plac Bankowy 2, REGON 525650823, NIP 5252961397, kapitał zakładowy 5.000,00 zł), zarejestrowanej w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0001042836**, na podstawie załączonych do niniejszego aktu: -----

- Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Stan na dzień 01.12.2023 godz. 10:12:36),-----

- Pełnomocnictwa udzielonego przez dwóch członków zarządu w dniu 20 listopada 2023 roku, których podpisy zostały poświadczone przez Wendy Yuk Wah Symon, Notariusza Publicznego w Londynie, opatrzonego klauzulą apostille nr APO-P83S-3FY6-TB02-B4AM przez Głównego Sekretarza Stanu Jej Królewskiej Mości do Spraw Zagranicznych i Rozwoju w dniu 21 listopada 2023 roku, przetłumaczoną na język polski przez tłumacza przysięgłego języka angielskiego Ewę Prokop, w dniu 22 listopada 2023 roku, Repertorium nr 607/2023;-----

przy czym spółka pod firmą SUCHA DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zwana jest w dalszej treści aktu **Kupującą**,-----

zaś Sprzedająca i Kupująca zwane są dalej **Stronami**.-----

Tożsamość Stawających stwierdziłem na podstawie okazanych dokumentów tożsamości powołanych powyżej, zaś dane z nich nie wynikające na podstawie oświadczenia Stawających.

Wobec nieznajomości przez Stawających języka polskiego, a znajomości przez nich języka angielskiego, czynność niniejsza została dokonana przy udziale tłumacza przysięgłego języka angielskiego, wpisaną na listę tłumaczy przysięgłych, prowadzoną przez Ministra Sprawiedliwości pod nr [REDAKTOWANO]

[REDAKTOWANO] oświadcza, że:-----

a) udzielone mu pełnomocnictwo nie wygasło, nie zostało odwołane, jego zakres nie uległ zmianie;-----

b) nie zachodzą żadne przesłanki wyłączające lub ograniczające jego uprawnienia do reprezentowania spółki pod firmą SCAUP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, a także, że reprezentowana spółka nie została postawiona w stan likwidacji ani nie zostało wydane postanowienie o ogłoszeniu jej upadłości oraz nie złożyła wniosku o ogłoszenie upadłości i nie toczy się przeciwko niej postępowanie restrukturyzacyjne, układowe lub naprawcze lub inne związane z niewypłacalnością, nie toczy się postępowanie w tym przedmiocie ani nie istnieją podstawy faktyczne do jego wszczęcia, a także że od chwili pobrania wydruku Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, nie zaszły żadne zmiany danych podlegających obowiązkowi wpisu do powołanego rejestru, a dane ujawnione w rejestrze są zgodne z rzeczywistym stanem prawnym.

[REDAKTOWANO] oświadcza, że:-----

a) udzielone jej pełnomocnictwo nie wygasło, nie zostało odwołane, jego zakres nie uległ zmianie;-----

b) nie zachodzą żadne przesłanki wyłączające lub ograniczające jej uprawnienia do reprezentowania spółki pod firmą SUCHA DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, a także, że reprezentowana spółka nie została postawiona w stan likwidacji ani nie zostało wydane postanowienie o ogłoszeniu jej upadłości oraz nie złożyła wniosku o ogłoszenie upadłości i nie toczy się przeciwko niej postępowanie restrukturyzacyjne, układowe lub naprawcze lub inne związane z niewypłacalnością, nie toczy się postępowanie w tym przedmiocie ani nie istnieją podstawy faktyczne do jego wszczęcia, a także że od chwili pobrania wydruku Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z

Rejestru Przedsiębiorców, nie zaszły żadne zmiany danych podlegających obowiązkowi wpisu do powołanego rejestru, a dane ujawnione w rejestrze są zgodne z rzeczywistym stanem prawnym; -----

c) w dniu 5 października 2023 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Kupującej dokonało zmiany treści aktu założycielskiego między innymi w ten sposób, że dotychczasowa firma spółki „DETMOLD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” została zastąpiona przez „SUCHA DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”, która to zmiana została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w dniu 16 października 2023 roku. -----

UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI

§ 1.1. Pełnomocnik Sprzedającej powołując się na załączony do niniejszego aktu odpis zwykły księgi wieczystej nr **KR2K/00047083/3** (KR dwa K łamane przez czterdzieści siedem tysięcy osiemdziesiąt trzy łamane przez trzy), prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach, wydany przez Ministerstwo Sprawiedliwości – Centralę Centralnej Informację Ksiąg Wieczystych w dniu 26 października 2023 roku o godzinie 13:26:57 sygnatura wniosku EUKW/26.10/836/2023 (identyfikator do weryfikacji dokumentu 2cbd3d84-6ebb-4050-8e6d-4c1218f9b04c) oraz raport z weryfikacji przeprowadzonej w dniu 1 grudnia 2023 roku o godzinie 10:14:43 oświadcza, że Sprzedająca jest właścicielem, a jej prawa są ujawnione w wyżej wymienionej księdze wieczystej, nieruchomości składającej się z działek ewid. nr 14/19 (czternaście łamane przez dziewiętnaście), nr 14/20 (czternaście łamane przez dwadzieścia) i nr 14/21 (czternaście łamane przez dwadzieścia jeden), o obszarze 2,9000 ha (dwóch hektarów dziewięciu tysięcy metrów kwadratowych), położonej w województwie małopolskim, w powiecie krakowskim, w gminie Zabierzów, w miejscowości Rząska, zwanej dalej „**Nieruchomością**”, na podstawie Warunkowej umowy sprzedaży i Umowy przenoszącej własność, sporządzonej przez Bartłomieja Zemana, notariusza w Krakowie, w dniu 11 stycznia 2019 roku, za Rep. A nr 272/2019, na potwierdzenie czego okazuje wypis powołanego aktu notarialnego. -----

1.2. Z wyżej powołanego odpisu księgi wieczystej wynika ponadto, że: -----

1) w dziale I-O księgi wieczystej widnieje wzmianka o wniosku zamieszczona w dzienniku ksiąg wieczystych w dniu 29 maja 2023 roku pod numerem DZ. KW. / KR2K / 12634 / 23 / 1 – sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości; -----

2) w działach I-Sp księgi wieczystej wpisane liczne uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej; -----

3) w dziale III księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe: nieograniczona w czasie **służebność przesyłu** na nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 14/20, o powierzchni 0,5100 ha, położonej w miejscowości Rząska, gmina Zabierzów, objętej księgą wieczystą numer KR2K/00047083/3 - dla linii kablowej niskiego napięcia – kabel typu YAKXS 4x120 o długości 1,5 m. powierzchnia wykonywania służebności wynosi: 1,5 m długości i 1 m szerokości, co daje powierzchnię 1,5 m², ograniczając zakres jej wykonywania do części działki nr 14/20 wyznaczonej w terenie trwałym ogrodzeniem z siatki, w południowo-wschodnim narożniku działki, na którym znajduje się stacja transformatorowa nr 44252 na rzecz spółki pod firmą TAURON DYSTYBUCJA Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie Regon: 230179216 za: a) jednorazowym wynagrodzeniem. b) pokryciem kosztów poniesionych przez województwo małopolskie; -----

4) w dziale IV księgi wieczystej nie ma żadnych wpisów; -----

5) w księdze tej nie ma innych wzmianek o wnioskach. -----

1.3. Pełnomocnik Sprzedającej oświadcza, że: -----

1) stan prawny wyżej ujawniony w księdze wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym oraz od chwili wydania odpisu księgi wieczystej nie uległ zmianie, w szczególności

Sprzedająca nie składała jakichkolwiek wniosków o dokonanie wpisów w powołanej księdze wieczystej;-----

zaś widniejąca w dziale I-O księgi wieczystej wzmianka o wniosku została złożona przez organ ewidencji gruntów oraz dotyczy zmiany oznaczenia użytków w odniesieniu do działki ewid. nr 14/19;-----

2) powyżej opisana Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi prawami rzeczowymi ograniczonymi (za wyjątkiem powyżej opisanej służebności), długami ani roszczeniami osób trzecich, nie jest przedmiotem dzierżawy, najmu ani użyczenia, jak również nie jest obciążona prawami, które byłyby skuteczne wobec nabywcy niezależnie od wpisu do księgi wieczystej;

za wyjątkiem praw i roszczeń przysługujących Kupującej z tytułu zawarcia poniżej opisanej warunkowej Umowy Sprzedaży;-----

przy czym:-----

- budynek znajdujący się na działce ewid. nr 14/19 został oddany w najem na prowadzenie działalności przedszkolnej; -----

- część działki ewid. nr 14/21 została oddana w dzierżawę z przeznaczeniem na parking;

3) w związku z przedmiotową Nieruchomością nie toczy się żadne postępowanie sądowe ani administracyjne, w tym egzekucyjne, a nadto nie zachodzą żadne okoliczności, które w razie zawarcia niniejszej Umowy mogłyby wywołać skutki prawne wobec osób trzecich, w szczególności Sprzedająca nie jest dłużnikiem osoby trzeciej na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu, a niniejsza czynność prawna nie jest dokonywana z pokrzywdzeniem wierzycieli;-----

4) Nieruchomość jest wolna od roszczeń ewentualnych dawnych właścicieli, w szczególności roszczeń reprivatyzacyjnych, a osoby trzecie nie dochodziły w odniesieniu do niej roszczeń reprivatyzacyjnych ani nie są mu znane żadne toczące się postępowania o zwrot tej nieruchomości;-----

5) nie są mu znane żadne plany wywłaszczenia Nieruchomości w całości lub części;----

6) wyżej opisana Nieruchomość jest składnikiem przedsiębiorstwa Sprzedającej, przy czym nie stanowi ona całego przedsiębiorstwa Sprzedającej ani zorganizowanej części przedsiębiorstwa;-----

7) w Nieruchomości nie jest prowadzona ani nie jest zarejestrowana żadna działalność gospodarcza ani siedziba spółki;-----

8) Nieruchomość nie stanowi gospodarstwa rolnego ani jego części w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego, nie jest wykorzystywana ani nie jest przeznaczona do prowadzenia działalności rolniczej;-----

9) Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej;-----

10) Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku, poz. 485, ze zmianami);-----

11) Nieruchomość nie jest nieruchomością leśną, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasów, a nadto nie została dla niej wydana decyzja na podstawie art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 1356, ze zmianami), wobec czego Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, nie przysługuje prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 37a ust. 1 wymienionej ustawy o lasach;

12) Nieruchomość jest położona na terenie specjalnej strefy ekonomicznej – opisanej w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie krakowskiej specjalnej strefy ekonomicznej (tekst jednolity Dz.U. z 2020 roku, poz. 1013), zwanej dalej jako „Krakowski Park Technologiczny”; Zarządzającym strefą jest Krakowski Park Technologiczny sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (KRS 0000058058); Zarządzającemu przysługuje prawo pierwokupu, stosownie do treści art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 1604);-----

- 13) Nieruchomość nie jest położona w granicach parku narodowego; -----
- 14) Nieruchomość jest zabudowana, albowiem: -----
- a) na działce ewid. nr 14/19 znajduje się parterowy budynek o powierzchni zabudowy 347 m², zaopatrzony w instalacje: wodną, kanalizacyjną, ogrzewanie elektryczne i ciepłą wodę użytkową, a ponadto na działce znajdują się place, drogi i parkingi o nawierzchni z płyt drogowych betonowych oraz chodnik z kostki brukowej; -----
- b) nie została wydana decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę opisanego budynku; -----
- c) działka ewid. nr 14/20 jest niezabudowana; -----
- d) działka ewid. nr 14/21 jest w części zabudowana budowlą - parkingiem; -----
- 15) Nieruchomość nie jest zanieczyszczona, w szczególności jest wolna od jakichkolwiek odpadów w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach i nie wymaga uprzątnięcia; -----
- 16) Nieruchomość jest wolna od zanieczyszczeń na nieruchomości oraz pod jej powierzchnią, które powodowałyby konieczność jej rekultywacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2022 roku, poz. 2556, ze zmianami); -----
- 17) na Nieruchomości nie znajdują się jakiejkolwiek zabytki, zabytki archeologiczne, nie są prowadzone badania archeologiczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz.U. z 2022 roku, poz. 840, ze zmianami); -----
- 18) nie była nigdy użytkowana jako składowisko odpadów obojętnie jakiego pochodzenia i rodzaju lub miejsce składu gruzu budowlanego; -----
- 19) Sprzedający nie zalega z zapłatą podatków, opłat oraz niepodatkowych należności budżetu państwa oraz budżetów jednostek samorządu terytorialnego, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz.U. z 2022 roku, poz. 2651, ze zmianami) oraz podatku od nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 70, ze zmianami); -----
- 20) nie zataił przed Kupującą żadnej informacji, którą dysponuje i która mogłaby mieć niekorzystny wpływ na stan faktyczny, techniczny i gospodarczy przedmiotu niniejszej umowy;
- 21) podpisanie i wykonanie Umowy nie uniemożliwia Sprzedającej zaspokojenia, w pełni czy w części, roszczeń jakiejkolwiek osoby trzeciej; -----
- 22) podpisanie i wykonanie niniejszej Umowy nie stanowi jakiegokolwiek działania na szkodę wierzycieli Sprzedającej; -----
- 23) tytuł prawny Sprzedającej do Nieruchomości ani jej zdolność do zbycia tegoż nie jest przedmiotem żadnego sporu, a żadna inna osoba nie zgłaszała roszczeń do tytułu do Nieruchomości lub jej posiadania; -----
- 24) Nieruchomość nie podlega żadnym umownym prawom pierwokupu lub odkupu; ----
- 25) Nieruchomość została nabyta od Województwa Małopolskiego, przy czym jednak wobec istniejącej zabudowy, gminie nie przysługuje ustawowe prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 109 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 344, ze zmianami); -----
- 26) Sprzedająca nie otrzymała żadnego zawiadomienia o jakichkolwiek postanowieniach lub decyzjach sądowych lub administracyjnych ograniczających prawo rozporządzania Nieruchomością przez Sprzedającą, ani też sama nie wystąpiła o wydanie takich postanowień lub decyzji; -----
- 27) w stosunku do Sprzedającej nie zostały wszczęte jakiejkolwiek postępowania upadłościowe lub restrukturyzacyjne oraz nie istnieją podstawy do wszczęcia postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego w stosunku do Sprzedającej; -----

28) Sprzedająca nie zawarła jakiejkolwiek innej umowy (czy to przedwstępnej, czy przyrzeczonej) na wynajęcie Nieruchomości żadnej osobie trzeciej, bądź takie umowy zostały wypowiedziane lub nie pozostają już w mocy; -----

29) Sprzedająca nie wszczęła jakiegokolwiek sporu, ani też nie otrzymała jakiegokolwiek zawiadomienia o roszczeniu dotyczącym wytyczenia geodezyjnych granic Nieruchomości; ---

30) Sprzedająca nie posiada żadnych informacji w jakiejkolwiek sprawie, które mogłyby stanowić podstawę dla jakichkolwiek przyszłych roszczeń związanych z Nieruchomością; ----

31) działki opisane w niniejszym akcie notarialnym, nie stanowią gruntu pod śródlądowymi wodami stojącymi, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 1478, ze zmianami); -----

32) jedyny wspólnik Sprzedającej wyraził zgodę na sprzedaż Nieruchomości w uchwale z dnia 9 października 2023 roku, która to uchwała nie została uchylona ani zmieniona, jak również nie stwierdzono jej nieważności, a nadto na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana zgoda innego organu Sprzedającej lub osoby trzeciej; -----

33) Kupująca zarówno w chwili nabycia jak i obecnie jest cudzoziemcem, w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz.U. z 2017 roku, poz. 2278), przy czym na nabycie Nieruchomości nie było wymagane zezwolenie wydane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, zgodnie z art. 8 ust. 2 powołanej ustawy, albowiem jest przedsiębiorcą państwa członkowskiego Europejskiego Obszaru Gospodarczego, przy czym jest kontrolowana przez podmiot z siedzibą w Wielkiej Brytanii, to jest spółkę pod firmą Fprop Phoenix Limited z siedzibą w Londynie pod adresem: 32 St.James's Street Londyn, SW1A 1HD, Wielka Brytania, wpisanej do rejestru spółek dla Anglii i Walii pod numerem 11245703;-----

34) Sprzedająca nie jest państwową osobą prawną w rozumieniu ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 973, ze zmianami); -----

35) Sprzedająca jest podatnikiem VAT czynnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 1570, ze zmianami).-----

1.4. Pełnomocnik Kupującej oświadcza, że: -----

1) obejrzał Nieruchomość, znany jest mu stan techniczny oraz nie wnosi do niego zastrzeżeń;-----

2) zapoznał się z miejscem usytuowania powyższej Nieruchomości, zna jej granice, warunki komunikacyjne i nie wnosi do nich zastrzeżeń;-----

3) znany jest mu stan prawny Nieruchomości; -----

4) w stosunku do Kupującej nie zostały wszczęte jakiejkolwiek postępowania upadłościowe ani restrukturyzacyjne oraz nie istnieją podstawy do wszczęcia postępowania upadłościowego lub innego związanego z niewypłacalnością w stosunku do Kupującej i jest w stanie spełniać swoje zobowiązania w terminach ich wymagalności. -----

5) Kupująca **jest** cudzoziemcem, w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz.U. z 2017 roku, poz. 2278), albowiem jest kontrolowana przez podmiot z siedzibą w Wielkiej Brytanii, to jest spółkę pod firmą Fprop Phoenix Limited z siedzibą w Londynie pod adresem: 32 St.James's Street Londyn, SW1A 1HD, Wielka Brytania, wpisanej do rejestru spółek dla Anglii i Walii pod numerem 11245703, przy czym na nabycie przez nią Nieruchomości nie jest wymagane zezwolenie wydane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, zgodnie z art. 8 ust. 2 powołanej ustawy, albowiem jest przedsiębiorcą państwa członkowskiego Europejskiego Obszaru Gospodarczego;-----

6) Kupująca nie jest państwową osobą prawną w rozumieniu ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 973, ze zmianami); -----

7) Kupująca jest podatnikiem VAT czynnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 1570, ze zmianami); -----

8) środki na zakup Nieruchomości pochodzą z legalnych i ujawnionych źródeł; -----

9) jedyny wspólnik Kupującej wyraził zgodę na zakup Nieruchomości w uchwale z dnia 9 października 2023 roku, która to uchwała nie została uchylona ani zmieniona, jak również nie stwierdzono jej nieważności, a nadto na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana zgoda innego organu Kupującej lub osoby trzeciej; -----

Pełnomocnik Kupującej zapewnia, że powołana uchwała nie została zmieniona ani uchylona, a nadto, że na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana zgoda żadnego innego organu Kupującej lub osoby trzeciej.-----

§ 2.1. Przy niniejszym akcie okazano: -----

1) Wypisy z rejestru gruntów wydane w formie dokumentu elektronicznego opatrzonego podpisem kwalifikowanym pracownika Starostwa Powiatowego w Krakowie w dniu 29 września 2023 roku, znak sprawy GKI-K-I.6621.14206.2023, z którego wynika, że w województwie małopolskim, w powiecie krakowskim, w jednostce ewidencyjnej: 120616_2 Zabierzów, w obrębie 0018 Rząska, znajdują się:-----

a) działka ewidencyjna nr 14/19 (czternaście łamane przez dziewiętnaście), stanowiąca:-

- pastwiska trwale oznaczone symbolem PsV, o obszarze 0,68 ha,-----

- inne tereny zabudowane oznaczone symbolem Bi o obszarze 0,42 ha; -----

o łącznym obszarze 1,10 ha (jednego hektara jednego tysiąca metrów kwadratowych), której nadano identyfikator 120616_2.0018.14/19;-----

na wypisie znajduje się adnotacja, że działka jest zabudowana budynkiem o jednej kondygnacji nadziemnej, o powierzchni zabudowy 347 m², któremu nadano identyfikator 120616_2.0018.14/19.1_BUD; rodzaj budynku według klasyfikacji środków trwałych: budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe; adres budynku: Rząska ulica Sucha 44; -----

b) działka ewidencyjna nr 14/20 (czternaście łamane przez dwadzieścia), stanowiąca pastwiska trwale oznaczone symbolem PsV, o obszarze 0,51 ha (pięciu tysięcy stu metrów kwadratowych), której nadano identyfikator 120616_2.0018.14/20;-----

c) działka ewidencyjna nr 14/21 (czternaście łamane przez dwadzieścia jeden), stanowiąca pastwiska trwale oznaczone symbolem PsV, o obszarze 1,29 ha (jednego hektara dwóch tysięcy dziewięciuset metrów kwadratowych), której nadano identyfikator 120616_2.0018.14/21;-----

2) Wypis z kartoteki budynków wydany w formie dokumentu elektronicznego opatrzonego podpisem kwalifikowanym pracownika Starostwa Powiatowego w Krakowie w dniu 29 września 2023 roku, znak sprawy GKI-K-I.6621.14206.2023, z którego wynika, że w województwie małopolskim, w powiecie krakowskim, w jednostce ewidencyjnej: 120616_2 Zabierzów, w obrębie 120616_2.0018 Rząska, na powyżej opisanej działce ewidencyjnej nr 14/19, usytuowany jest murowany budynek, o jednej kondygnacji, powierzchni zabudowy 347 m², adres budynku: Rząska ulica Sucha 44; rodzaj wg KŚT: budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe; klasa wg PKOB: budynki szkół i instytucji badawczych; główna funkcja: przedszkole; -----

3) Wypis z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydany z upoważnienia Wójta Gminy Zabierzów przez Podinspektora w Wydziale Planowania Przestrzennego w dniu 12 października 2023 roku, znak WPP.6727.1.602a.2023.IK, z którego wynika, że zgodnie z:-----

- Uchwałą nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów (Dz.Urz.Woj.Małopolskiego poz. 3506 z dnia 18 lipca 2012 roku); -----

- Uchwałą nr XXV/183/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 27 lipca 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów przyjętego Uchwałą nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 roku (Dz.Urz.Woj.Małopolskiego poz. 3893 z dnia 3 sierpnia 2012 roku);-----

- Uchwałą nr VI/52/15 Rady Gminy Zabierzów z dnia 24 kwietnia 2015 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów przyjętego Uchwałą nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 roku (Dz.Urz.Woj.Małopolskiego poz. 2742 z dnia 6 maja 2015 roku) – w zakresie terenów zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 17U; -----

- Uchwałą nr XXXVI/360/17 Rady Gminy Zabierzów z dnia 27 października 2017 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów (Dz.Urz.Woj.Małopolskiego poz. 7189 z dnia 9 listopada 2017 roku);---

działka nr 14/19 w Rząsce ujęta jest w terenach zabudowy usługowej (40U). -----

Na działce nr 14/19 w Rząsce w części południowej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w § 5.-----

Dodatkowo działka nr 14/19 w Rząsce ujęta jest:-----

- w otulinie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego z zapisem ustaleń planu zawartym w § 10;-----

- w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy z zapisem ustaleń planu zawartym w § 10;-----

- w obszarze powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Kraków-Balice określone wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków-Balice, sporządzonej na podstawie ustawy Prawo lotnicze; -----

4) Wypis z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydany z upoważnienia Wójta Gminy Zabierzów przez Podinspektora w Wydziale Planowania Przestrzennego w dniu 12 października 2023 roku, znak WPP.6727.1.602b.2023.IK, z którego wynika, że zgodnie z:-----

- Uchwałą nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów (Dz.Urz.Woj.Małopolskiego poz. 3506 z dnia 18 lipca 2012 roku); -----

- Uchwałą nr XXV/183/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 27 lipca 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów przyjętego Uchwałą nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 roku (Dz.Urz.Woj.Małopolskiego poz. 3893 z dnia 3 sierpnia 2012 roku);-----

- Uchwałą nr VI/52/15 Rady Gminy Zabierzów z dnia 24 kwietnia 2015 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów przyjętego Uchwałą nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 roku (Dz.Urz.Woj.Małopolskiego poz. 2742 z dnia 6 maja 2015 roku) – w zakresie terenów zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 17U; -----

- Uchwałą nr XXXVI/360/17 Rady Gminy Zabierzów z dnia 27 października 2017 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów (Dz.Urz.Woj.Małopolskiego poz. 7189 z dnia 9 listopada 2017 roku);---

działka nr 14/20 w Rząsce ujęta jest w terenach zabudowy usługowej (40U). -----

Na działce nr 14/20 w Rząsce w części południowej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w § 5.-----

Dodatkowo działka nr 14/20 w Rzasce ujęta jest:-----

- w otulinie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego z zapisem ustaleń planu zawartym w § 10; -----

- w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy z zapisem ustaleń planu zawartym w § 10; -----

- w zasięgu poziomów hałasu od kolei;-----

- w obszarze powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Kraków-Balice określone wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków-Balice, sporządzonej na podstawie ustawy Prawo lotnicze; -----

5) Wypis z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydany z upoważnienia Wójta Gminy Zabierzów przez Podinspektora w Wydziale Planowania Przestrzennego w dniu 12 października 2023 roku, znak WPP.6727.1.602c.2023.IK, z którego wynika, że zgodnie z:-----

- Uchwałą nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów (Dz.Urz.Woj.Małopolskiego poz. 3506 z dnia 18 lipca 2012 roku);-----

- Uchwałą nr XXV/183/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 27 lipca 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów przyjętego Uchwałą nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 roku (Dz.Urz.Woj.Małopolskiego poz. 3893 z dnia 3 sierpnia 2012 roku); -----

- Uchwałą nr VI/52/15 Rady Gminy Zabierzów z dnia 24 kwietnia 2015 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów przyjętego Uchwałą nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 roku (Dz.Urz.Woj.Małopolskiego poz. 2742 z dnia 6 maja 2015 roku) – w zakresie terenów zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 17U; -----

- Uchwałą nr XXXVI/360/17 Rady Gminy Zabierzów z dnia 27 października 2017 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów (Dz.Urz.Woj.Małopolskiego poz. 7189 z dnia 9 listopada 2017 roku); ---

działka nr 14/21 w Rzasce ujęta jest w terenach zabudowy usługowej (40U). -----

Na działce nr 14/21 w Rzasce w części południowej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w § 5. -----

Dodatkowo działka nr 14/21 w Rzasce ujęta jest:-----

- w otulinie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego z zapisem ustaleń planu zawartym w § 10; -----

- w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy z zapisem ustaleń planu zawartym w § 10; -----

- w zasięgu poziomów hałasu od kolei;-----

- w obszarze powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Kraków-Balice określone wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków-Balice, sporządzonej na podstawie ustawy Prawo lotnicze; -----

6) Zaświadczenie wydane z upoważnienia Wójta Gminy Zabierzów w dniu 9 października 2023 roku, znak WPP.6727.5.284.2023.SK, z którego wynika, że działki ewidencyjne nr 14/19, nr 14/20, nr 14/21 obręb Rząska, gmina Zabierzów, nie są objęte granicami obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, a także miejscowym planem rewitalizacji. -----

W uchwale nr XIX/191/16 Rady Gminy Zabierzów z dnia 24 czerwca 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji Gminy Zabierzów nie ustanowiono na rzecz Gminy prawa pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji oraz zakazu wydawania między innymi decyzji o warunkach zabudowy;

Rada Gminy Zabierzów (do dnia wydania niniejszego zaświadczenia) nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji; ----

7) Zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Krakowskiego w dniu 5 października 2023 roku, znak OS-III.6164.1.3036.2023.KŁ, z którego wynika, że działki o numerach 14/19, 14/20, 14/21 położone w miejscowości Rząska, gmina Zabierzów, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu jak również decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach; -

8) Zaświadczenie o wysokości zaległości podatkowych zbywającego Nr 1435.4050.456032.2023 wydane w formie dokumentu elektronicznego opatrzonego podpisem kwalifikowanym w dniu 13 października 2023 roku z upoważnienia Naczelnik Pierwszego Urzędu Skarbowego Warszawa-Śródmieście na podstawie art. 306g § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa, na wniosek zbywającego, z którego wynika, że wobec zbywającego – spółki pod firmą SCAUP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (NIP 5252373364), nie ujawniono należności zbywającego związanych z prowadzonego działalnością gospodarczą; -----

9) Zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach lub stwierdzające stan zaległości Nr WPO.3140.7.53.2023 wydane z upoważnienia Wójta Gminy Zabierzów w dniu 5 października 2023, wydane w formie dokumentu elektronicznego opatrzonego podpisem kwalifikowanym, z którego wynika, że wobec wnioskodawcy – spółki pod firmą SCAUP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (NIP 5252373364): -----

- nie ujawniono zaległości podatkowych według stanu na dzień 5 października 2023 roku;

- nie ujawniono odsetek za zwłokę, o których mowa w art. 53a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa według stanu na dzień 5 października 2023 roku; -----

- wobec wnioskodawcy wymienionego w części A nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne w administracji, również w zakresie innych niż podatkowe zobowiązań wnioskodawcy; -----

- na podstawie art. 306e § 3 oraz w związku z art. 306e § 7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa informuje się, że nie jest prowadzone postępowanie mające na celu ustalenie lub określenie wysokości zobowiązań wnioskodawcy lub odsetek za zwłokę, o których mowa w art. 53a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, albo postępowanie mające na celu ustalenie lub określenie wysokości zobowiązań wnioskodawcy lub odsetek za zwłokę, o których mowa w art. 53a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, zostało zakończone; -----

10) Zaświadczenie o niezaleganiu w opłaceniu składek nr 440071ZN23/0009281 wydane w dniu 5 października 2023 roku, z którego wynika że Sprzedająca nie jest płatnikiem składek, natomiast z tytułu istniejącego do dnia 15 sierpnia 2018 roku obowiązku opłacania składek nie posiada zaległości; -----

11) Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku Nr SCHE/1704/17/2015, adres budynku: Sucha 44, Rząska, 30-199 Rząska, ważne do dnia 10 czerwca 2025 roku. -----

2.2. Do aktu obejmującego warunkową umowę sprzedaży załączono się: -----

1) Uchwała Jedynego Wspólnika Scaup Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie powziętą w głosowaniu pisemnym z dnia 9 października 2023 roku; -----

2) Uchwała Jedynego Wspólnika Detmold Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie powziętą w głosowaniu pisemnym z dnia 9 października 2023 roku. -----

2.3. Do niniejszego aktu załącza się: -----

1) wydruk potwierdzenia z Wykazu podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT - Identyfikator wyszukiwania: 7jlZK-8lg5a03; -----

2) wydruk potwierdzenia z Wykazu podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT - Identyfikator wyszukiwania: qSb9Q-8lg5a1l. -----

§ 3.1. Strony oświadczają, że w dniu 26 października 2023 roku zawarły Warunkową Umowę Sprzedaży, sporządzoną przez Tomasza Markuszewskiego, notariusza w Warszawie, za Rep. A nr 1562/2023, mocą której spółka pod firmą SCAUP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie **sprzedała** spółce pod firmą SUCHA DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie powyżej opisaną Nieruchomość stanowiącą zabudowane działki ewid. nr 14/19 i 14/21 oraz niezabudowaną działkę ewid. nr 14/20, położoną w województwie małopolskim, w powiecie krakowskim, w gminie Zabierzów, w miejscowości Rząska, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr **KR2K/00047083/3**, za cenę

złotych; -----

pod warunkiem, że spółka pod firmą Krakowski Park Technologiczny sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie nie wykona przysługującego jej prawa pierwokupu, stosownie do treści art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 1604);-----

zaś spółka pod firmą SUCHA DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie Nieruchomość tę pod wskazanym warunkiem, za wskazaną cenę, **kupiła**. -----

3.2. Strony oświadczają, że spółka pod firmą Krakowski Park Technologiczny sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie została poinformowana przez Sprzedającą o treści Warunkowej umowy sprzedaży w dniu 27 października 2023 roku, na potwierdzenie czego okazuje pismo z prezentatą (nr wpływu 3592/9/2022), oraz w terminie ustawowym nie wykonała przysługującego jej prawa pierwokupu ani nie złożyła żadnego innego oświadczenia.-----

3.3. Strony oświadczają, że:-----

a) sprzedaż działki ewid. nr **14/19** oraz sprzedaż części działki ewid. nr **14/21** (w części zabudowanej parkingiem), objęta niniejszym aktem stanowi: -----

- dostawę budynku, budowli lub ich części, dla których pierwsze zasiedlenie było w okresie dłuższym niż 2 lata, wobec czego dostawa ta jest zwolniona od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 1570, ze zmianami);-----

b) sprzedaż działek ewid. nr **14/20 i 14/21** (w części nie zabudowanej parkingiem) objęta niniejszym aktem:-----

- stanowi dostawę terenów budowlanych, w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 1570, ze zmianami), opodatkowaną podatkiem od towarów i usług. -----

3.4. Pełnomocnik spółki pod firmą SCAUP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oraz Pełnomocnik spółki pod firmą SUCHA DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, jako zarejestrowani podatnicy VAT czynni oświadczają, że stosownie do treści art. 43 ust. 10 ustawy o podatku od towarów i usług, wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części, znajdujących się na powyżej opisanych działkach ewid. nr 14/19, 14/20 i nr 14/21, z obrębu 0018 Rząska, położonych w województwie małopolskim, w powiecie krakowskim, w gminie Zabierzów, w miejscowości Rząska, objętą księgą wieczystą nr KR2K/00047083/3;-----

wobec czego sprzedaż działek ewid. 14/19, 14/20 i 14/21 w części opodatkowanej podatkiem VAT nie podlega opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych, stosownie do treści art. 2 pkt 4) lit. a) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 170, ze zmianami), zaś w wypadku uznania umowy sprzedaży za czynność zwolnioną z opodatkowania podatkiem VAT,

Kupująca zobowiązuje się do uiszczenia podatku od czynności cywilnoprawnych wraz z należnymi odsetkami.-----

§ 4.1. Pełnomocnik spółki pod firmą SCAUP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wobec zawarcia w dniu 26 października 2023 roku Warunkowej Umowy Sprzedaży, za Rep. A nr 1562/2023 oraz **nie wykonania przysługującego Skarbowi Państwa prawa pierwokupu** przez spółkę pod firmą Krakowski Park Technologiczny sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przysługującego jej prawa pierwokupu, stosownie do treści art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 1604);-----

przenosi na rzecz spółki pod firmą SUCHA DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie powyżej opisaną Nieruchomość stanowiącą zabudowane działki ewid. nr 14/19 i 14/21 oraz niezabudowaną działkę ewid. nr 14/20, położone w województwie małopolskim, w powiecie krakowskim, w gminie Zabierzów, w miejscowości Rząska, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr **KR2K/00047083/3**, za cenę

złotych;-----

zaś Pełnomocnik Kupującej oświadcza, że spółka pod firmą SUCHA DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie Nieruchomość tę za wskazaną cenę, nabywa.-----

4.2. Strony oświadczają, że powyżej podana ceny odpowiada wartości rynkowej Nieruchomości.-----

Strony na potrzeby pobrania opłat wskazują wartość:-----

a) działki ewid. nr 14/19 na kwotę

złotych; ---

b) działki ewid. nr 14/20 na kwotę netto

złotych;-----

c) działki ewid. nr 14/21 na kwotę netto

złotych.

4.3. Wszystkie prawa i obowiązki związane z własnością nieruchomości, w szczególności korzyści, ciężary i ryzyka, jak również przychody z najmu powierzchni budynku posadowionego na działce 14/9 oraz z dzierżawy działki 14/21 pod parking przechodzą na Kupującego w dniu przeniesienia własności. Strony uzgadniają, że wszystkie opłaty związane z posiadaniem Nieruchomości będą obliczane pro rata temporis, przy czym Sprzedający jest odpowiedzialny za uiszczenie wszelkich opłat, które są należne do dnia przeniesienia własności, natomiast Kupujący ponosi wszystkie podatki, opłaty i koszty powstałe od dnia przeniesienia własności.-----

oraz co do obowiązku zapłaty ceny na rzecz Sprzedającej, Kupująca zobowiązuje się do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego. -----

przelewem na
rachunek bankowy wskazany przez Sprzedajacą-----

na rzecz Sprzedającej **poddaje** spółkę pod firmą SUCHA DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie **egzekucji**, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego. -----

6.2. Sprzedająca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów związanych z Nieruchomością za okres do dnia jej wydania, jak również będzie uprawniona do pobierania wszelkich pożytków do dnia poprzedzającego dzień wydania Nieruchomości.-----

oraz co do obowiązku wydania przedmiotowej Nieruchomości, na rzecz Kupującej **poddaje** spółkę pod firmą SCAUP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie **egzekucji**, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.

a) zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku wydania Nieruchomości jest zapłata przez Kupującą całej ceny;-----

b) dowodem tego zdarzenia będzie oświadczenie Kupującej w formie co najmniej pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, z którego będzie wynikało, że cała cena została zapłacona ze wskazaniem sposobu i terminów zapłaty.-----

13

1) treści art. 6 ust. 2, 3 i 4 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 170, ze zmianami), a w szczególności o tym, że organowi podatkowemu przysługuje prawo do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej, a także o ciąży na podatnika obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę w przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej przez organ podatkowy; ---

2) skutkach przewidzianych w art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku, Kodeks karny skarbowy (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 654, ze zmianami) w razie podania nieprawdy lub zatajenia prawdy, przez co podatek narażony jest na uszczuplenie; -----

3) treści art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 70, ze zmianami), czyli o tym, że osoby fizyczne, są obowiązane złożyć właściwemu organowi podatkowemu informację o nieruchomościach obiektach budowlanych, sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości lub od dnia zaistnienia zdarzenia; -----

4) treści art. 5-8 oraz art. 67 i 68 oraz art. 94 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 1984, ze zmianami), a w szczególności o tym, że wzmianka o wniosku wyłącza rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych; -----

5) treści art. 3 i 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 1356, ze zmianami); -----

6) treści art. 596 – 602 Kodeksu cywilnego; -----

7) treści art. 777 § 1 pkt 4. i 5. Kodeksu postępowania cywilnego; -----

8) treści art. 786 § 1. Kodeksu postępowania cywilnego to jest o tym, że jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym; -----

9) treści art. 840. Kodeksu postępowania cywilnego, to jest między innymi o tym, że dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub części albo ograniczenia, między innymi jeżeli przeczy zdarzeniom, na których oparto wydanie klauzuli wykonalności, a w szczególności gdy kwestionuje istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym niebędącym orzeczeniem sądu lub po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane; -----

10) treści art. 11 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku, poz. 497, ze zmianami); -----

11) treści art. 77 i 109 ust. 1 pkt 4a i 4b i art. 111a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 344, ze zmianami); -

12) treści 673 Kodeksu cywilnego, czyli o tym, że jeżeli czas trwania najmu jest oznaczony, zarówno wynajmujący, jak i najemca mogą wypowiedzieć najem w wypadkach określonych w umowie, a także, że ustawowe terminy wypowiedzenia najmu są następujące:-

- gdy czynsz jest płatny w odstępach czasu dłuższych niż miesiąc, najem można wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego; -----

- gdy czynsz jest płatny miesięcznie - na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego; -----

- gdy czynsz jest płatny w krótszych odstępach czasu - na trzy dni naprzód; gdy najem jest dzienny - na jeden dzień naprzód; -----

13) treści 678 Kodeksu cywilnego, czyli o tym, że w razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy; może jednak wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia, przy czym

powyższe uprawnienie do wypowiedzenia najmu nie przysługuje nabywcy, jeżeli umowa najmu była zawarta na czas oznaczony z zachowaniem formy pisemnej i z datą pewną, a rzecz została najemcy wydana;-----

14) treści 679 Kodeksu cywilnego, czyli o tym, że jeżeli wskutek wypowiedzenia najmu przez nabywcę rzeczy najętej najemca jest zmuszony zwrócić rzecz wcześniej, aniżeli byłby zobowiązany według umowy najmu, może on żądać od zbywcy naprawienia szkody, zaś najemca powinien niezwłocznie zawiadomić zbywcę o przedwczesnym wypowiedzeniu przez nabywcę; w przeciwnym razie przysługują zbywcy przeciwko najemcy wszelkie zarzuty, których najemca nie podniósł, a których podniesienie pociągnęłoby za sobą bezskuteczność wypowiedzenia ze strony nabywcy;-----

15) treści art. 34 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 1 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 1124, ze zmianami);-----

16) brzmieniu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej;-----

17) treści art. 626¹⁰ kodeksu postępowania cywilnego, to jest między innymi o możliwości otrzymania zawiadomienia o wpisie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie, po podaniu identyfikatora profilu zaufanego e-PUAP.-----

7.2. Notariusz poinformował strony o obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku objętego niniejszym aktem notarialnym, zgodnie z dyspozycją art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku, poz. 497, ze zmianami) i o obowiązku przekazania tego świadectwa Kupującemu przez Sprzedającego, zgodnie z art. 11 ust. 1 pkt 1) powołanej wyżej ustawy, a Pełnomocnik Kupującej oświadczył, że Sprzedająca przekazała mu wymienione świadectwo. Notariusz poinformował Kupującego o zasadach prowadzenia centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków, w tym o wykazach umożliwiających zweryfikowanie autentyczności posiadanego świadectwa.-----

§ 8. Strony zastrzegają prawo wydawania wypisów tego aktu dla spółki pod firmą Krakowski Park Technologiczny sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie w dowolnej ilości.-----

§ 9.1. Koszty niniejszego aktu, płaci Kupująca przelewem na rachunek bankowy kancelarii notarialnej.-----

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

§ 10.1. Stawający żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto-księgowego obejmującego następujące żądania:-----

1) w dziale II księgi wieczystej nr **KR2K/00047083/3** wpisu, iż właścicielem nieruchomości jest spółka pod firmą **SUCHA DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (REGON 525650823, KRS 0001042836);-----
oraz przesłał do sądu dokumenty będące podstawą wpisu.-----

10.2. Do wniosku załącza się:-----

1) wypis Warunkowej umowy sprzedaży z dnia 26 października 2023 roku, za Rep. A nr 1562/2023;-----

2) odpis zawiadomienia uprawnionego z dnia 27 października 2023 roku.-----

10.3. Stawający wskazują, iż uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego są strony niniejszej umowy.-----

10.4. Stawający wskazują, iż adresami do doręczeń są adresy wskazane w komparycji niniejszego aktu notarialnego. -----

§ 11. Pobiera się: -----

1) opłaty sądowej 200,00 (dwieście) złotych, stosownie do art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz.U. z 2022 roku, poz. 1125, ze zmianami); -----

2) opłatę za umieszczenie w Repozytorium elektronicznego wypisu aktu notarialnego - 5,00 (pięć) złotych, stosownie do treści § 3. Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz.U. z 2023 roku, poz. 378); ----

3) taksy notarialnej [REDAKTOWANE] złotych, stosownie do § 3, § 5, § 6 Rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz.U. z 2020 roku, poz. 1473) [REDAKTOWANE] złote, stosownie do art. 5 i 41 w zw. z art. 146 a) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 1570, ze zmianami).-----

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano, stosownie do treści art. 2 pkt 4 lit. a) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku, poz. 170, ze zmianami), w związku z oświadczeniem udokumentowanym w § 3.3. i § 3.4. niniejszego aktu notarialnego. -----

Podane poniżej kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie 246,00 (dwieście czterdzieści sześć) złotych) oraz kosztów wypisów tego aktu, które wraz z postawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. -----

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany. -----

Na oryginale aktu właściwe podpisy Stawających, tłumacza przysięgłego i notariusza.

REPERTORIUM A nr 1803/2023 -----

KANCELARIA NOTARIALNA Tomasz Markuszewski -----

02-011 Warszawa Aleje Jerozolimskie 101 lok. 31 -----

WYPIS niniejszy wydany został dla Strony -----

POBIERA SIĘ: 90,00 zł taksy notarialnej stosownie do § 12 Rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz.U. z 2020 roku, poz. 1473) i 20,70 zł podatku od towarów i usług, stosownie do art. 5 i 41 w zw. z art. 146a) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2022 roku, poz. 931, ze zmianami). -----

Warszawa, dnia 1 grudnia 2023 roku. -----



Tomasz Markuszewski
NOTARIUSZ

