



KANCELARIA NOTARIALNA  
LUCYNA WĄSOWICZ - HARENDARCZYK  
NOTARIUSZ

80-257 Gdańsk, ulica Juliusza Słowackiego 2 B  
NIP 581-001-24-11, tel. 058 342 22 69  
e-mail: [Lharendarczyk@interia.pl](mailto:Lharendarczyk@interia.pl)

Repertorium A nr 7258 /2024

## AKT NOTARIALNY

Dnia ósmego października dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (08.10.2024r.) przede mną notariuszem Lucyną Wąsowicz-Harendarczyk, w Kancelarii Notarialnej w Gdańsku przy ulicy Juliusza Słowackiego 2B, stawili się:

1. **Katarzyna Świtek**, PESEL [REDACTED] polski dowód osobisty [REDACTED] ważny do dnia [REDACTED], zamieszkała: [REDACTED]

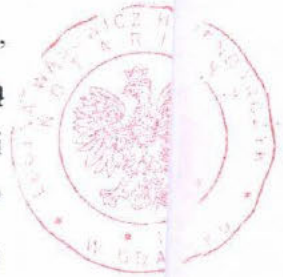
-----  
działająca za spółkę pod firmą: **BH PROPERTIES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku**, adres spółki: 80-317 Gdańsk, ulica Obrońców Westerplatte nr 6 lok. 1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000819373**, posiadającą NIP 5842789611, posiadającą REGON 385099141, jako **Prezes Zarządu** uprawniona do samodzielnej reprezentacji tej Spółki, co wynika z ewidencji podmiotów Krajowego Rejestru Sądowego, zamieszczonej na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości [www.ms.gov.pl](http://www.ms.gov.pl) z dnia 08 października 2024 roku, zawierającej informacje odpowiadające odpisom aktualnym z rejestru przedsiębiorców, w którym wpisy według zapewnienia stawającego do chwili obecnej nie uległy zmianie, a reprezentowana przez niego Spółka istnieje, nie toczy się wobec niej postępowanie likwidacyjne, upadłościowe ani restrukturyzacyjne,-----  
adres do korespondencji: 80-317 Gdańsk, ulica Obrońców Westerplatte nr 6, lok. 1.--

2. **Michał Walaskowski**, PESEL 86021101850, polski dowód osobisty DFA062987 ważny do dnia [REDACTED], zamieszkały: [REDACTED] ulica [REDACTED]  
[REDACTED]

działający za spółkę pod firmą: **Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu, adres siedziby spółki: 50-260 Wrocław, ulica Jedności Narodowej nr 41 lok. 3E, o numerze REGON 528732361, o numerze NIP 8982308174, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0001107941**, jako **Członek Zarządu Więcej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu**, adres siedziby spółki: 50-260 Wrocław, ulica Jedności Narodowej nr 41 lok. 3E, o numerze REGON 523793458, o numerze NIP 8982286076, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0001005473**, **komplementariusza Więcej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółki komandytowo-akcyjnej** z siedzibą we Wrocławiu, powołany na członka Zarządu Uchwałą nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników tej Spółki z dnia 09 września 2024 roku, którą do niniejszej umowy przedkłada, uprawniony do samodzielnej reprezentacji tej Spółki, stosownie do okazanych Informacji odpowiadających odpisom aktualnym z rejestru przedsiębiorców pobranych w dniu 08 października 2024 roku na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, w których wpisy według zapewnienia stawającego do chwili obecnej nie uległy zmianie, a reprezentowana przez niego Spółka istnieje, nie toczy się wobec niej postępowanie likwidacyjne, upadłościowe ani restrukturyzacyjne,-----  
adres do korespondencji: 50-260 Wrocław, ulica Jedności Narodowej nr 41 lok. 3E.-

Stawająca ad 1 i stawający ad 2 oświadczyli, że stan wpisów w rejestrze przedsiębiorców reprezentowanych przez nich spółek nie uległ zmianie od chwili pobrania powołanych wyżej Informacji, a w szczególności sposób reprezentacji tych spółek oraz osoby uprawnione do ich reprezentowania nie uległy zmianie,-----

Tożsamość stawających stwierdzono na podstawie okazanych i powołanych wyżej dokumentów tożsamości, adresy zamieszkania stawających według ich oświadczeń, zaś uprawnienia do reprezentacji Spółek na podstawie powołanych powyżej Informacji odpowiadających odpisom aktualnym z rejestru przedsiębiorców,-----





Stawający oświadczyli, że nie zachodzą okoliczności przewidziane w art. 50 ustawy z dnia 06 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych.-----

Spółka reprezentowana przez stawającą ad 1 zwana w dalszej części umowy także „sprzedającą”, a Spółka reprezentowana przez stawającego ad 2 zwana w dalszej części umowy także „kupującą”.-----

## PRZEDWSTĘPNE UMOWY SPRZEDAŻY

§1. I. Katarzyna Świtek działająca za spółkę pod firmą: BH PROPERTIES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku oświadcza, że reprezentowana przez nią spółka:-----

1) a) jest właścicielką stanowiącego odrębną nieruchomość **lokalu niemieszkalnego nr 33**, znajdującego się na drugiej kondygnacji budynku położonego w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, składającego się z pomieszczenia z aneksem kuchennym i łazienki z miską ustępową, o powierzchni użytkowej 23,06 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr GD1G/00351130/8**;-----

b) dział III księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351130/8 jest wolny od wpisów i wzmianek o wnioskach, a w dziale IV tej księgi wieczystej wpisane są:-----

- hipoteka umowna łączna do kwoty 1.223.830,00 zł, na zabezpieczenie wierzytelności wynikających z umowy o kredyt obrotowy nr 88/430692/2022 z dnia 01 marca 2022 roku, na rzecz Banku Spółdzielczego w Sierakowicach z siedzibą w Sierakowicach, -----

- hipoteka umowna łączna do kwoty 4.258.500,00 zł, na zabezpieczenie wierzytelności wynikających z umowy o kredyt inwestycyjny nr 87/430692/2022 z dnia 01 marca 2022 roku, na rzecz Banku Spółdzielczego w Sierakowicach z siedzibą w Sierakowicach, -----

oraz ujawniona jest wzmianka DZ.KW./GD1G/49577/24/1 z dnia 04 czerwca 2024 roku – wykreślenie hipoteki umownej łącznej, dotycząca wniosku z dnia 03 czerwca 2024 roku, złożonego przez BH PROPERTIES spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku i prawidłowo opłaconego wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem dokumentami, o wykreślenie hipoteki łącznej do kwoty 1.223.830,00 zł wpisanej na rzecz Banku Spółdzielczego w Sierakowicach z siedzibą w Sierakowicach;-----





c) z własnością powyższego lokalu związany jest wynoszący 71/10000 części udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowią działki gruntu nr 40/1, nr 40/2, nr 41 i nr 42 obszaru 0,2511 ha oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku;-----

d) w dziale III księgi wieczystej Kw nr GD1G/00039894/8 wpisana jest służebność przesyłu na rzecz Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku oraz szczegółowo opisane sposoby korzystania z nieruchomości wspólnej, a dział IV tej księgi wieczystej jest wolny od wpisów i wzmianek o wnioskach;-----

2) a) jest właścicielką stanowiącego odrębną nieruchomość **lokalu niemieszkalnego nr 34**, znajdującego się na drugiej kondygnacji budynku położonego w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, składającego się z pomieszczenia z aneksem kuchennym i łazienki z miską ustępową, o powierzchni użytkowej 20,20 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr GD1G/00351131/5**;-----

b) dział III księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351131/5 jest wolny od wpisów i wzmianek o wnioskach, a w dziale IV tej księgi wieczystej wpisane są, wyżej w punkcie I.1) tego paragrafu opisane hipoteka umowna łączna do kwoty 1.223.830,00 zł i hipoteka umowna łączna do kwoty 4.258.500,00 zł, obie na rzecz Banku Spółdzielczego w Sierakowicach z siedzibą w Sierakowicach oraz ujawniona jest wzmianka DZ.KW./GD1G/49577/24/1 z dnia 04 czerwca 2024 roku – wykreślenie hipoteki umownej łącznej;-----

c) z własnością powyższego lokalu związany jest wynoszący 63/10000 części udział w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, wyżej w punkcie I.1) tego paragrafu opisanej;-----

3) a) jest właścicielką stanowiącego odrębną nieruchomość **lokalu niemieszkalnego nr 35**, znajdującego się na drugiej kondygnacji budynku położonego w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, składającego się z pomieszczenia z aneksem kuchennym i łazienki z miską ustępową, o powierzchni użytkowej 26,12 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr GD1G/0035132/2**;-----





b) dział III księgi wieczystej Kw nr GD1G/0035132/2 jest wolny od wpisów i wzmianek o wnioskach, a w dziale IV tej księgi wieczystej wpisane są, wyżej w punkcie I.1) tego paragrafu opisane hipoteka umowna łączna do kwoty 1.223.830,00 zł i hipoteka umowna łączna do kwoty 4.258.500,00 zł, obie na rzecz Banku Spółdzielczego w Sierakowicach z siedzibą w Sierakowicach oraz ujawniona jest wzmianka DZ.KW./GD1G/49577/24/1 z dnia 04 czerwca 2024 roku – wykreślenie hipoteki umownej łącznej;-----

c) z własnością powyższego lokalu związany jest wynoszący 81/10000 części udział w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, wyżej w punkcie I.1) tego paragrafu opisanej, przy czym w dziale III tej księgi wieczystej w ramach sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej wpisany jest sposób korzystania, zgodnie z którym właściciele lokalu niemieszkalnego - lokalu użytkowego - lokalu usługowego nr 35 przy ul. Hugo Kołłątaja nr 4 korzystać będą ze **stanowiska postojowego** na dwupoziomowej platformie parkingowej **nr 39** (górny poziom), znajdującego się na kondygnacji podziemnej (poziom -1);-----

4) a) jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość **lokalu niemieszkalnego nr 36**, znajdującego się na drugiej kondygnacji budynku położonego w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, składającego się z pomieszczenia z aneksem kuchennym i łazienki z miską ustępową, o powierzchni użytkowej 21,09 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr GD1G/00351133/9**;-----

b) dział III księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351133/9 jest wolny od wpisów i wzmianek o wnioskach, a w dziale IV tej księgi wieczystej wpisane są, wyżej w punkcie I.1) tego paragrafu opisane hipoteka umowna łączna do kwoty 1.223.830,00 zł i hipoteka umowna łączna do kwoty 4.258.500,00 zł, obie na rzecz Banku Spółdzielczego w Sierakowicach z siedzibą w Sierakowicach oraz ujawniona jest wzmianka DZ.KW./GD1G/49577/24/1 z dnia 04 czerwca 2024 roku – wykreślenie hipoteki umownej łącznej;-----

c) z własnością powyższego lokalu związany jest wynoszący 65/10000 części udział w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, wyżej w punkcie I.1) tego paragrafu opisanej;-----



5) a) jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość **lokalu niemieszkalnego nr 37**, znajdującego się na trzeciej kondygnacji budynku położonego w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, składającego się z pomieszczenia z aneksem kuchennym i łazienki z miską ustępową, o powierzchni użytkowej 23,09 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr GD1G/00351134/6**;-----

b) dział III księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351134/6 jest wolny od wpisów i wzmianek o wnioskach, a w dziale IV tej księgi wieczystej wpisane są, wyżej w punkcie I.1) tego paragrafu opisane hipoteka umowna łączna do kwoty 1.223.830,00 zł i hipoteka umowna łączna do kwoty 4.258.500,00 zł, obie na rzecz Banku Spółdzielczego w Sierakowicach z siedzibą w Sierakowicach oraz ujawniona jest wzmianka DZ.KW./GD1G/49577/24/1 z dnia 04 czerwca 2024 roku – wykreślenie hipoteki umownej łącznej;-----

c) z własnością powyższego lokalu związany jest wynoszący 71/10000 części udział w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, wyżej w punkcie I.1) tego paragrafu opisanej;-----

6) a) jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość **lokalu niemieszkalnego nr 38**, znajdującego się na trzeciej kondygnacji budynku położonego w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, składającego się z pomieszczenia z aneksem kuchennym i łazienki z miską ustępową, o powierzchni użytkowej 20,20 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr GD1G/00351135/3**;-----

b) dział III księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351135/3 jest wolny od wpisów i wzmianek o wnioskach, a w dziale IV tej księgi wieczystej wpisane są, wyżej w punkcie I.1) tego paragrafu opisane hipoteka umowna łączna do kwoty 1.223.830,00 zł i hipoteka umowna łączna do kwoty 4.258.500,00 zł, obie na rzecz Banku Spółdzielczego w Sierakowicach z siedzibą w Sierakowicach oraz ujawniona jest wzmianka DZ.KW./GD1G/49577/24/1 z dnia 04 czerwca 2024 roku – wykreślenie hipoteki umownej łącznej;-----

c) z własnością powyższego lokalu związany jest wynoszący 63/10000 części udział w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8 Sądu





Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, wyżej w punkcie I.1) tego paragrafu opisanej;-----

7) a) jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość **lokalu niemieszkalnego nr 39**, znajdującego się na trzeciej kondygnacji budynku położonego w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, składającego się z pomieszczenia z aneksem kuchennym i łazienki z miską ustępową, o powierzchni użytkowej 26,08 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr GD1G/00351138/4**;-----

b) dział III księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351138/4 jest wolny od wpisów i wzmianek o wnioskach, a w dziale IV tej księgi wieczystej wpisane są, wyżej w punkcie I.1) tego paragrafu opisane hipoteka umowna łączna do kwoty 1.223.830,00 zł i hipoteka umowna łączna do kwoty 4.258.500,00 zł, obie na rzecz Banku Spółdzielczego w Sierakowicach z siedzibą w Sierakowicach oraz ujawniona jest wzmianka DZ.KW./GD1G/49577/24/1 z dnia 04 czerwca 2024 roku – wykreślenie hipoteki umownej łącznej;-----

c) z własnością powyższego lokalu związany jest wynoszący 81/10000 części udział w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, wyżej w punkcie I.1) tego paragrafu opisanej, przy czym w dziale III tej księgi wieczystej w ramach sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej wpisany jest sposób korzystania, zgodnie z którym właściciele lokalu niemieszkalnego - lokalu użytkowego - lokalu usługowego nr 39 przy ul. Hugo Kołłątaja nr 4 korzystać będą ze **stanowiska postojowego** na dwupoziomowej platformie parkingowej **nr 40** (dolny poziom), znajdującego się na kondygnacji podziemnej (poziom -1);-----

8) a) jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość **lokalu niemieszkalnego nr 40**, znajdującego się na trzeciej kondygnacji budynku położonego w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, składającego się z pomieszczenia z aneksem kuchennym i łazienki z miską ustępową, o powierzchni użytkowej 21,16 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr GD1G/00351139/1**;-----

b) dział III księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351139/1 jest wolny od wpisów i wzmianek o wnioskach, a w dziale IV tej księgi wieczystej wpisane są, wyżej w punkcie I.1) tego paragrafu opisane hipoteka umowna łączna do kwoty





1.223.830,00 zł i hipoteka umowna łączna do kwoty 4.258.500,00 zł, obie na rzecz Banku Spółdzielczego w Sierakowicach z siedzibą w Sierakowicach oraz ujawniona jest wzmianka DZ.KW./GD1G/49577/24/1 z dnia 04 czerwca 2024 roku – wykreślenie hipoteki umownej łącznej;-----

c) z własnością powyższego lokalu związany jest wynoszący 66/10000 części udział w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, wyżej w punkcie I.1) tego paragrafu opisanej.-----

**II.** Nadto Katarzyna Świtek działająca za spółkę pod firmą: BH PROPERTIES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku oświadcza, że:-----

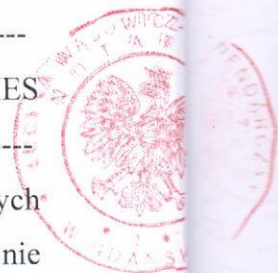
1) przedmiotowe lokale nie są obciążone niewpisanymi do ksiąg wieczystych ograniczonymi prawami rzeczowymi, długami ani roszczeniami osób trzecich, nie występują jakiegokolwiek prawne lub faktyczne okoliczności mogące spowodować ich obciążenie, ograniczenie w rozporządzaniu nimi lub korzystaniu z nich, nie została w stosunku do tych lokali wydana decyzja administracyjna, karno-skarbowa ani orzeczenia sądu i nie toczy się postępowanie przed jakimkolwiek organem i sądem, w tym postępowanie egzekucyjne, którego byłyby przedmiotem, bądź inne mogące mieć wpływ na ich nabycie, zobowiązania podatkowe i inne zobowiązania publicznoprawne dotyczące lub związane z tymi lokalami zostały uregulowane i nie ma w tym zakresie zaległości;-----

2) powyższe nieruchomości nie są położone na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, na terenie parku narodowego, na terenie portu ani przystani morskiej, na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji;-----

3) zawarcie lub wykonanie niniejszej umowy nie narusza jakichkolwiek przepisów administracyjnych lub decyzji administracyjnej, nakazu organu władzy publicznej, zarządzenia, postanowienia lub wyroku sądu lub innego organu władzy publicznej dotyczących reprezentowanej przez nią spółki lub przedmiotów niniejszej umowy; --

4) opisane wyżej lokale sprzedająca nabyła od osoby prawnej nie będącej Gminą ani Skarbem Państwa, na podstawie umowy ustanowienia odrębnych własności lokali i umowy sprzedaży z dnia 19 sierpnia 2022 roku sporządzonej przez Filipa Szulca notariusza w Gdańsku za numerem Repertorium A nr 11061 / 2022;-----

5) wymienione powyżej lokale są przedmiotami umów najmu zawartych na czas określony, nie są przedmiotami jakichkolwiek innych umów zawartych z osobami





trzecimi, w tym umów zastrzegających na rzecz osób trzecich prawo ich pierwokupu lub odkupu;-----

6) sprzedająca nie jest dłużnikiem osób trzecich na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu i nie toczy się w stosunku do niej postępowanie sądowe o zasądzenie określonej kwoty pieniężnej, jak również nie zostały doręczone sprzedającej decyzje ani orzeczenia sądowe będące podstawą wpisu hipoteki przymusowej;-----

7) sprzedająca nie jest stroną jakiegokolwiek aktu notarialnego lub też niewykonanej umowy bądź porozumienia, na mocy których wykonanie zobowiązań sprzedającej wynikających z warunków niniejszej umowy byłoby niedozwolone, niemożliwe, ograniczone lub opóźnione;-----

8) w stosunku do sprzedającej nie został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, jak również brak jest podstaw do wszczęcia wobec niej postępowania upadłościowego;-----

9) sprzedająca nie ma zaległości podatkowych ani zaległości w uiszczaniu obowiązkowych składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne, Fundusz Pracy i Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych;-----

10) nie występują zaległości w opłatach eksploatacyjnych związanych z powyższymi lokalami;-----

11) aktualna wierzytelność Banku Spółdzielczego w Sierakowicach z siedzibą w Sierakowicach zabezpieczona hipoteką umowną łączną do kwoty 4.258.500,00 zł, wpisaną w działach IV ksiąg wieczystych prowadzonych dla przedmiotowych lokali nie przekracza kwoty 2.307.000,00 zł (dwa miliony trzysta siedem tysięcy złotych);-

12) sprzedająca jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) czynnym, nabycia wyżej opisanych lokali niemieszkalnych dokonała na potrzeby prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, od chwili pierwszego zasiedlenia przedmiotowych lokali minął okres 2 (dwóch) lat, lecz sprzedającej w stosunku do tych lokali przysługiwało prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego i w związku z tym sprzedaż objęte niniejszym aktem notarialnym podlegają opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT), gdyż nie korzystają ze zwolnienia od tego podatku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. -----



**III.** Michał Walaskowski działający za spółkę pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu oświadcza, że: -----

1) zapoznał się ze stanem technicznym każdego z przedmiotowych lokali oraz z usytuowaniem stanowisk postojowych w hali garażowej i nie zgłasza do nich żadnych zastrzeżeń, -----

2) znane są mu sposoby korzystania z nieruchomości wspólnej, ujawnione w dziale III księgi wieczystej Kw nr GD1G/00039894/8 i w pełni je akceptuje;-----

3) reprezentowana przez niego spółka nie jest obcokrajowcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), zgłoszonym jako podatnik VAT czynny do właściwego organu administracji skarbowej, nieujawnionym do chwili obecnej w Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT prowadzonym przez Ministra Finansów. -----

**§2.** Katarzyna Świtek działająca za spółkę pod firmą: BH PROPERTIES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku **zobowiązuje się sprzedać** spółce pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu stanowiący odrębną nieruchomość lokal niemieszkalny **nr 33** położony w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, objęty księgą wieczystą **Kw nr GD1G/00351130/8**, w §1.I. tego aktu opisany, wraz z wynoszącym 71/10000 części udziałem w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8, za cenę **808.368,30 zł** (osiemset osiem tysięcy trzysta sześćdziesiąt osiem 30/100złotych) brutto, zawierającą podatek VAT w stawce 23%, a Michał Walaskowski działający za spółkę pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu powyższy lokal za podaną cenę zobowiązuje się kupić.-----

**§3.** Katarzyna Świtek działająca za spółkę pod firmą: BH PROPERTIES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku **zobowiązuje się sprzedać** spółce pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu stanowiący odrębną nieruchomość lokal niemieszkalny **nr 34** położony w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, objęty księgą wieczystą **Kw nr GD1G/00351131/5**, w §1.I. tego aktu opisany, wraz z wynoszącym 63/10000 części udziałem w nieruchomości wspólnej, objętej księgą



wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8, za cenę **708.111,00 zł** (siedemset osiem tysięcy sto jedenaście złotych złotych) brutto, zawierającą podatek VAT w stawce 23%, a Michał Walaskowski działający za spółkę pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu powyższy lokal za podaną cenę zobowiązuje się kupić.-----

**§4.** Katarzyna Świtek działająca za spółkę pod firmą: BH PROPERTIES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku **zobowiązuje się sprzedać** spółce pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu stanowiący odrębną nieruchomość lokal niemieszalny **nr 35** położony w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, objęty księgą wieczystą **Kw nr GD1G/00351132/2**, w §1.I. tego aktu opisany, wraz z wynoszącym 81/10000 części udziałem w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8, za cenę **964.836,60 zł** (dziewięćset sześćdziesiąt cztery tysiące osiemset trzydzieści sześć 60/100 złotych) brutto, zawierającą podatek VAT w stawce 23%, a Michał Walaskowski działający za spółkę pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu powyższy lokal za podaną cenę zobowiązuje się kupić.-----

**§5.** Katarzyna Świtek działająca za spółkę pod firmą: BH PROPERTIES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku **zobowiązuje się sprzedać** spółce pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu stanowiący odrębną nieruchomość lokal niemieszalny **nr 36** położony w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, objęty księgą wieczystą **Kw nr GD1G/00351133/9**, w §1.I. tego aktu opisany, wraz z wynoszącym 65/10000 części udziałem w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8, za cenę **739.309,95 zł** (siedemset trzydzieści dziewięć tysięcy trzysta dziewięć 95/100 złotych) brutto, zawierającą podatek VAT w stawce 23%, a Michał Walaskowski działający za spółkę pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu powyższy lokal za podaną cenę zobowiązuje się kupić.-----

**§6.** Katarzyna Świtek działająca za spółkę pod firmą: BH PROPERTIES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku **zobowiązuje się sprzedać** spółce pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka



komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu stanowiący odrębną nieruchomość lokal niemieszkalny **nr 37** położony w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, objęty księgą wieczystą **Kw nr GD1G/00351134/6**, w §1.I. tego aktu opisany, wraz z wynoszącym 71/10000 części udziałem w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8, za cenę **809.419,95 zł** (osiem dziewięć tysięcy czterysta dziewiętnaście 95/100 złotych) brutto, zawierającą podatek VAT w stawce 23%, a Michał Walaskowski działający za spółkę pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu powyższy lokal za podaną cenę zobowiązuje się kupić.-----

§7. Katarzyna Świtek działająca za spółkę pod firmą: BH PROPERTIES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku **zobowiązuje się sprzedać** spółce pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu stanowiący odrębną nieruchomość lokal niemieszkalny **nr 38** położony w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, objęty księgą wieczystą **Kw nr GD1G/00351135/3**, w §1.I. tego aktu opisany, wraz z wynoszącym 63/10000 części udziałem w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8, za cenę **708.111,00 zł** (siedemset osiem tysięcy sto jedenaście złotych) brutto, zawierającą podatek VAT w stawce 23%, a Michał Walaskowski działający za spółkę pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu powyższy lokal za podaną cenę zobowiązuje się kupić.-----

§8. Katarzyna Świtek działająca za spółkę pod firmą: BH PROPERTIES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku **zobowiązuje się sprzedać** spółce pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu stanowiący odrębną nieruchomość lokal niemieszkalny **nr 39** położony w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, objęty księgą wieczystą **Kw GD1G/00351138/4**, w §1.I. tego aktu opisany, wraz z wynoszącym 81/10000 części udziałem w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8, za cenę **963.434,40 zł** (dziewięćset sześćdziesiąt trzy tysiące czterysta trzydzieści cztery 40/100 złotych) brutto, zawierającą podatek VAT w stawce 23%, a Michał Walaskowski działający za spółkę pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka





komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu powyższy lokal za podaną cenę zobowiązuje się kupić.-----

§9. Katarzyna Świtek działająca za spółkę pod firmą: BH PROPERTIES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku **zobowiązuje się sprzedać** spółce pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu stanowiący odrębną nieruchomość lokal niemieszkalny **nr 40** położony w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, objęty księgą wieczystą **Kw GD1G/00351139/1**, w §1.I. tego aktu opisany, wraz z wynoszącym 66/10000 części udziałem w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8, za cenę **741.763,80 zł** (siedemset czterdzieści jeden tysięcy siedemset sześćdziesiąt trzy 80/100 złotych) brutto, zawierając podatek VAT w stawce 23%, a Michał Walaskowski działający za spółkę pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu powyższy lokal za podaną cenę zobowiązuje się kupić.-----

§10. Strony zobowiązują się zawrzeć przyręczone umowy sprzedaży wyżej opisanych lokali w terminach wskazanych przez kupującą sprzedającej na 14\* (czternaście) dni przed wskazanym terminem, nie później jednak niż **w dniu 22 grudnia 2024 roku**, przy czym za skuteczne wskazanie terminu, o którym mowa powyżej, strony uznają przekazanie informacji o terminie drogą elektroniczną z adresu e-mail kupującej: [wiecej2022@gmail.com](mailto:wiecej2022@gmail.com) na adres e-mail sprzedającej: [katarzyna.switek@bhproperties.pl](mailto:katarzyna.switek@bhproperties.pl).-----

§11. 1. Ceny za wyżej opisane lokale Michał Walaskowski działający za spółkę pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu zobowiązuje się zapłacić ze środków własnych spółki, na rachunek bankowy sprzedającej, w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia zawarcia umowy przyręczonej, przy czym w części odpowiadającej kwocie przeznaczonej na spłatę wierzytelności z tytułu kredytu udzielonego na podstawie umowy o kredyt inwestycyjny nr 87/430692/2022 z dnia 01 marca 2022 roku, wskazanej w zaświadczeniu Banku Spółdzielczego w Sierakowicach z siedzibą w Sierakowicach, na rachunek wierzyciela hipotecznego, a w pozostałej części ceny na rachunek bankowy sprzedającej. -----

2. Katarzyna Świtek działająca za spółkę pod firmą: BH PROPERTIES spółka



z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku oświadcza, że na powyższy sposób zapłaty wyraża zgodę.-----

3. Strony postanawiają, że za dzień zapłaty traktowany będzie dzień uznania rachunku bankowego, na który ma nastąpić zapłata.-----

**§12.** Michał Walaskowski działający za spółkę pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu oświadcza, że co do obowiązku zapłaty na rzecz BH PROPERTIES spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku cen sprzedaży za opisane w §1 tego aktu lokale, w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży, zobowiązuje się poddać reprezentowaną spółkę w umowie przyrzeczonej egzekucji wprost z aktu notarialnego na podstawie art. 777 §1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.-----

**§13.** Katarzyna Świtek działająca za spółkę pod firmą: BH PROPERTIES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku zobowiązuje się wydać spółce pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu lokale opisane w §1. tego aktu, każdy z lokali w dniu zapłaty całej ceny jego sprzedaży i co do tego obowiązku podda sprzedającą w umowie przyrzeczonej egzekucji wprost z aktu notarialnego na podstawie art. 777 §1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego, a z dniem wydania przejdą na kupującą wszelkie korzyści i ciężary związane z nabytymi lokalami.-----

**§14.** Koszty wynikające z niniejszej umowy ponosi kupująca.-----

**§15.** Wypisy aktu można wydawać stronom w dowolnej liczbie.-----

**§16.** Katarzyna Świtek działająca za spółkę pod firmą: BH PROPERTIES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku zobowiązuje się przedłożyć do umowy przyrzeczonej: -----

1) zaświadczenie lub zaświadczenia wystawione przez wierzyciela hipotecznego Bank Spółdzielczy w Sierakowicach z siedzibą w Sierakowicach zawierające informację o wysokości kwoty lub kwot do częściowej lub całkowitej spłaty wierzytelności banku z umowy o kredyt inwestycyjny nr 87/430692/2022 z dnia 01 marca 2022 roku oraz numer rachunku bankowego do spłaty tej kwoty,-----

2) świadectwa charakterystyki energetycznej wydane dla przedmiotowych lokali na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków.-----



§17. Koszty niniejszej umowy oraz przyrzeczonej umowy sprzedaży ponosi kupująca.-----

§18. Wypisy aktu można wydawać stronom w dowolnej liczbie.-----

§19. Notariusz poinformowała strony o treści art. 64, 389 i 390 kodeksu cywilnego.--

§20. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy jej strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego:-----

1) wpis w dziale III księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351130/8 na rzecz Więcej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółki komandytowo-akcyjnej z siedzibą we Wrocławiu roszczenia o przeniesienie własności zgodnie z treścią §2 tego aktu,-----

2) wpis w dziale III księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351131/5 na rzecz Więcej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółki komandytowo-akcyjnej z siedzibą we Wrocławiu roszczenia o przeniesienie własności zgodnie z treścią §3 tego aktu,-----

3) wpis w dziale III księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351132/2 na rzecz Więcej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółki komandytowo-akcyjnej z siedzibą we Wrocławiu roszczenia o przeniesienie własności zgodnie z treścią §4 tego aktu,-----

4) wpis w dziale III księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351133/9 na rzecz Więcej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółki komandytowo-akcyjnej z siedzibą we Wrocławiu roszczenia o przeniesienie własności zgodnie z treścią §5 tego aktu,-----

5) wpis w dziale III księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351134/6 na rzecz Więcej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółki komandytowo-akcyjnej z siedzibą we Wrocławiu roszczenia o przeniesienie własności zgodnie z treścią §6 tego aktu,-----

6) wpis w dziale III księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351135/3 na rzecz Więcej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółki komandytowo-akcyjnej z siedzibą we Wrocławiu roszczenia o przeniesienie własności zgodnie z treścią §7 tego aktu,-----



7) wpis w dziale III księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351138/4 na rzecz Więcej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółki komandytowo-akcyjnej z siedzibą we Wrocławiu roszczenia o przeniesienie własności zgodnie z treścią §8 tego aktu,-----

8) wpis w dziale III księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351139/1 na rzecz Więcej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółki komandytowo-akcyjnej z siedzibą we Wrocławiu roszczenia o przeniesienie własności zgodnie z treścią §9 tego aktu.-----

**§21.** Notariusz poinformowała stawających o 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.-----

*Poinformowano stawających, że administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i sposobach przetwarzania danych osobowych, jest notariusz Lucyna Wąsowicz-Harendarczyk prowadząca działalność pod firmą: Kancelaria Notarialna Lucyna Wąsowicz-Harendarczyk oraz, że administrator przetwarza dane osobowe w celu wykonania czynności notarialnych na podstawie art. 6 ust. 1 b) i c) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych), zaś podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym wynikającym z przepisów ustawy Prawo o notariacie oraz ustaw szczególnych.-----*

**Koszty sporządzenia aktu:**-----

1. a) na podstawie art. 43 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych kwotę----- 1.200,00 zł
- b) na podstawie §6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej kwotę-----3.500,00 zł
- c) na podstawie §12 wyżej cytowanego rozporządzenia za 4 wypisy tego 16-stronicowego aktu wydane za odrębnymi numerami Repertorium A kwotę----- 384,00 zł
- d) na podstawie §16 wyżej cytowanego rozporządzenia za wniosek wieczystoksięgowy zarejestrowany pod odrębnym numerem Repertorium A kwotę -----200,00 zł
- e) 23% VAT-u na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług) w kwocie ----- 939,32 zł
- f) na podstawie §3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28.02.2023r. w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych pobrano opłatę za umieszczenie w Repozytorium elektronicznego wypisu aktu notarialnego kwotę -----5,00 zł
- Łącznie ----- 6.228,32 zł



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

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

**Na oryginale właściwe podpisy  
stawających i notariusza.**

**REPERTORIUM A NUMER 7260 /2024**

Ja niżej podpisana notariusz

Lucyna Wąsowicz-Harendarczyk

Wydaję wypis niniejszego aktu 7258/2024

Kupującej

Gdańsk, dnia 08 października 2024 roku



NOTARIUSZ

LUCYNA WĄSOWICZ-HARENDARCZYK