



---

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 7293 /2024

## AKT NOTARIALNY

Dnia dziewiątego października dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (09.10.2024r.) przede mną notariuszem Lucyną Wąsowicz-Harendarczyk, w Kancelarii Notarialnej w Gdańsku przy ulicy Juliusza Słowackiego 2B, stawili się:

1. **Michał Jerzy Niwiński**, imiona rodziców: [REDACTED] polski dowód osobisty [REDACTED] ważny do dnia [REDACTED] PESEL [REDACTED] urodzony w Polsce, zamieszkały: [REDACTED] prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: **It Consulting Michał Niwiński**, adres prowadzenia działalności: 02-388 Warszawa, ulica Lutniowa nr 25 lok. 34, NIP 6381784070, REGON 243366945, ----- adres do korespondencji: 43-211 Piasek, ulica Majora Henryka Sucharskiego 9, -----

2. **Michał Walaskowski**, PESEL [REDACTED] polski dowód osobisty [REDACTED] ważny do dnia [REDACTED] zamieszkały: [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 09 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.-

Tożsamość stawających stwierdzono na podstawie okazanych i powołanych wyżej dokumentów tożsamości, a adresy zamieszkania stawających według ich oświadczeń. -----

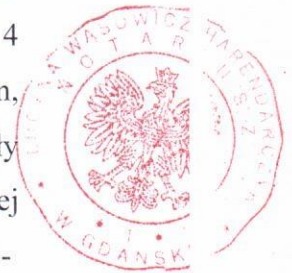
Stawający oświadczyli, że nie zachodzą okoliczności przewidziane w art. 50 ustawy z dnia 06 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych.-----

Stawający ad 1 zwany w dalszej części umowy także „sprzedającym”, a spółka reprezentowana przez stawającego ad 2 zwana w dalszej części umowy także „kupującą”.-----

## PRZEDWSTĘPNE UMOWY SPRZEDAŻY

§1. I. Michał Jerzy Niwiński oświadcza, że:-----

- 1) a) jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość **lokalu niemieszkalnego nr 30**, znajdującego się na pierwszej 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 19,10 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr GD1G/00351063/7**;-----
- b) działły III i IV księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351063/7 są wolne od wpisów i wzmianek o wnioskach,-----





c) z własnością powyższego lokalu związany jest wynoszący 59/10000 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 właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość **lokalu niemieszkalnego nr 31**, znajdującego się na pierwszej 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 20,15 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr GD1G/00351128/1**;-----

b) dział III i IV księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351128/1 są wolne od wpisów i wzmianek o wnioskach;-----

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, 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 31 przy ul. Hugo Kołłątaja nr 4 korzystać będą ze **stanowiska postojowego** na dwupoziomowej platformie parkingowej **nr 38** (dolny poziom), znajdującego się na kondygnacji podziemnej (poziom -1);-----

3) a) jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość **lokalu niemieszkalnego nr 32**, znajdującego się na pierwszej 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 28,23 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr GD1G/00351129/8**;-----





b) działły III i IV księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351129/8 są wolne od wpisów i wzmianek o wnioskach;-----

c) z własnością powyższego lokalu związany jest wynoszący 88/10000 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 32 przy ul. Hugo Kołłątaja nr 4 korzystać będą ze **stanowiska postojowego nr 42** (z możliwością parkowania przez osoby niepełnosprawne), znajdującego się na kondygnacji podziemnej (poziom -1);-----

4) a) jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość **lokalu niemieszkalnego nr 45**, znajdującego się na piątej 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 20,25 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr GD1G/00351141/8**;-----

b) działły III i IV księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351141/8 są wolne od wpisów i wzmianek o wnioskach;-----

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, 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 45 przy ul. Hugo Kołłątaja nr 4 korzystać będą ze **stanowiska postojowego** na dwupoziomowej platformie parkingowej **nr 34** (dolny poziom), znajdującego się na kondygnacji podziemnej (poziom -1);-----

5) a) jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość **lokalu niemieszkalnego nr 46**, znajdującego się na piątej 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 18,77 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd





Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr GD1G/00351142/5**;

b) działły III i IV księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351142/5 są wolne od wpisów i wzmianek o wnioskach;

c) z własnością powyższego lokalu związany jest wynoszący 58/10000 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 opisaney, 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 46 przy ul. Hugo Kołłątaja nr 4 korzystać będą ze **stanowiska postojowego** na dwupoziomowej platformie parkingowej **nr 35** (górny poziom), znajdującego się na kondygnacji podziemnej (poziom -1);

6) a) jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość **lokalu niemieszkalnego nr 47**, znajdującego się na piątej 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 24,56 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr GD1G/00351143/2**;

b) działły III i IV księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351143/2 są wolne od wpisów i wzmianek o wnioskach;

c) z własnością powyższego lokalu związany jest wynoszący 76/10000 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 opisaney, 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 47 przy ul. Hugo Kołłątaja nr 4 korzystać będą ze **stanowiska postojowego** na dwupoziomowej platformie parkingowej **nr 36** (dolny poziom), znajdującego się na kondygnacji podziemnej (poziom -1);

7) a) jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość **lokalu niemieszkalnego nr 48**, znajdującego się na piątej 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 18,57 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr GD1G/00351144/9**;-----

b) dział III i IV księgi wieczystej Kw nr GD1G/00351144/9 są wolne od wpisów i wzmianek o wnioskach,-----

c) z własnością powyższego lokalu związany jest wynoszący 58/10000 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 48 przy ul. Hugo Kołłątaja nr 4 korzystać będą ze **stanowiska postojowego** na dwupoziomowej platformie parkingowej **nr 37** (górny poziom), znajdującego się na kondygnacji podziemnej (poziom -1);-----

**II.** Nadto Michał Jerzy Niwiński 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 sprzedającego lub przedmiotów niniejszej umowy; -----





- 4) opisane wyżej lokale nabył od osoby prawnej nie będącej Gminą ani Skarbem Państwa, na podstawie umowy sprzedaży z dnia 23 lutego 2024 roku sporządzonej w tutejszej kancelarii notarialnej za numerem Repertorium A nr 1271 / 2024;-----
- 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) sprzedający nie jest dłużnikiem osób trzecich na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu i nie toczy się w stosunku do niego postępowanie sądowe o zasądzenie określonej kwoty pieniężnej, jak również nie zostały doręczone sprzedającemu decyzje ani orzeczenia sądowe będące podstawą wpisu hipoteki przymusowej;-----
- 7) sprzedający nie jest stroną jakiegokolwiek aktu notarialnego lub też niewykonanej umowy bądź porozumienia, na mocy których wykonanie zobowiązań sprzedającego wynikających z warunków niniejszej umowy byłoby niedozwolone, niemożliwe, ograniczone lub opóźnione;-----
- 8) w stosunku do sprzedającego nie został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, jak również brak jest podstaw do wszczęcia wobec niego postępowania upadłościowego;-----
- 9) sprzedający 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) sprzedający jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) czynnym, nabycia wyżej opisanych lokali niemieszkalnych dokonał na potrzeby prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej pod firmą It Consulting Michał Niwiński, wskazanej w komparycji niniejszego aktu, od chwili pierwszego zasiedlenia przedmiotowych lokali minął okres 2 (dwóch) lat, lecz sprzedającemu 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.** Michał Jerzy Niwiński **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 30** położony w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, objęty księgą wieczystą **Kw nr GD1G/00351063/7**, w §1.I.1) tego aktu opisany, wraz z wynoszącym 59/10000 części udziałem w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8, za cenę **669.550,50 zł** (sześćset sześćdziesiąt tysięcy pięćset pięćdziesiąt 50/100 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 powyższe za podaną cenę zobowiązuje się kupić. -----

**§3.** Michał Jerzy Niwiński **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 31** położony w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, objęty księgą wieczystą **Kw nr GD1G/00351128/1**, w §1.I.2) tego aktu opisany, wraz z wynoszącym 63/10000 części udziałem w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr





GD1G/00039894/8, za cenę **755.558,25 zł** (siedemset pięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt osiem 25/100 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 powyższe za podaną cenę zobowiązuje się kupić.-----

**§4.** Michał Jerzy Niwiński **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 32** położony w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, objęty księgą wieczystą **Kw nr GD1G/00351129/8**, w §1.I.3) tego aktu opisany, wraz z wynoszącym 88/10000 części udziałem w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8, za cenę **1.038.802,65 zł** (jeden milion trzydzieści osiem tysięcy osiemset dwa 65/100 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 powyższe za podaną cenę zobowiązuje się kupić.-----

**§5.** Michał Jerzy Niwiński **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 45** położony w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, objęty księgą wieczystą **Kw nr GD1G/00351141/8**, w §1.I.4) tego aktu opisany, wraz z wynoszącym 63/10000 części udziałem w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8, za cenę **759.063,75 zł** (siedemset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćdziesiąt trzy 75/100 złotych), 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 powyższe za podaną cenę zobowiązuje się kupić.-----

**§6.** Michał Jerzy Niwiński **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 46** położony w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, objęty księgą wieczystą **Kw nr GD1G/00351142/5**, w §1.I.5) tego aktu opisany, wraz z wynoszącym 58/10000 części udziałem w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr

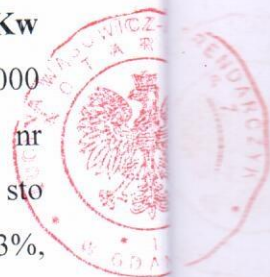


GD1G/00039894/8, za cenę **707.182,35 zł** (siedemset siedem tysięcy sto osiemdziesiąt dwa 35/100 złotych) brutto, zawierającą podatek VAT w stawce 23%, a Michał Walaskowski działający za spółkę pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu powyższe za podaną cenę zobowiązuje się kupić.-----

§7. Michał Jerzy Niwiński **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 47** położony w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, objęty księgą wieczystą **Kw nr GD1G/00351143/2**, w §1.I.6) tego aktu opisany, wraz z wynoszącym 76/10000 części udziałem w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8, za cenę **910.150,80 zł** (dziewięćset dziesięć tysięcy sto pięćdziesiąt 80/100 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 powyższe za podaną cenę zobowiązuje się kupić.-----

§8. Michał Jerzy Niwiński **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 48** położony w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja nr 4, objęty księgą wieczystą **Kw GD1G/00351144/9**, w §1.I.7) tego aktu opisany, wraz z wynoszącym 58/10000 części udziałem w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039894/8, za cenę **700.171,35 zł** (siedemset tysięcy sto siedemdziesiąt jeden 35/100 złotych), 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 powyższe za podaną cenę zobowiązuje się kupić.-----

§9. Strony zobowiązują się zawrzeć przyrzeczone umowy sprzedaży wyżej opisanych lokali w terminach wskazanych przez kupującą sprzedającemu 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 sprzedającego: [kontakt@niwinski.com](mailto:kontakt@niwinski.com).-----

**§10.** 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 sprzedającego, w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia zawarcia umowy przyręczonej -----

2. Michał Jerzy Niwiński 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. -----

**§11.** 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 Michała Jerzego Niwińskiego cen sprzedaży za opisane w §1 tego aktu lokale, w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia zawarcia przyręczonej umowy sprzedaży, zobowiązuje się poddać reprezentowaną spółkę w umowie przyręczonej egzekucji wprost z aktu notarialnego na podstawie art. 777 §1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.-----

**§12.** Michał Jerzy Niwiński 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 przyręczonej 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. -----

**§13.** Michał Walaskowski działający za spółkę pod firmą: Więcej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CFI 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu **oświadcza**, że w związku z wyrażoną przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości w Gdańsku przy ulicy Hugo Kołłątaja 4 zgodą na wykonanie instalacji klimatyzacji biegnącej z lokalu nr 4 w budynku nr 2 (willi) do hali garażowej stanowiącej część nieruchomości wspólnej oraz montażu i trwałego posadowienia w tej hali garażowej jednostki klimatyzacyjnej (na ścianie we wnęce przy miejscu parkingowym nr 42), zgodnie z projektem i warunkami technicznymi



instalacji, przyjmuje do wiadomości i akceptuje zaproponowane przez Wspólnotę Mieszkaniową miejsce lokalizacji jednostki klimatyzacyjnej, wyżej wskazane i zapewnia, że nie będzie zgłaszał z tego tytułu w przyszłości żadnych roszczeń, a ponadto zobowiązuje się powiadomić o powyższym osobę lub osoby, z którą lub z którymi zawrze w przyszłości umowę sprzedaży obejmującą w/w miejsce parkingowe nr 42 o lokalizacji jednostki klimatyzacyjnej przy tym miejscu, a także zobowiązuje się uzyskać od tej osoby lub tych osób potwierdzenie, że nie kwestionują lokalizacji jednostki klimatyzacyjnej we wnęce przy miejscu parkingowym nr 42.-----

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

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

§16. Michał Jerzy Niwiński zobowiązuje się przedłożyć do umowy przyrzeczonej 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/00351063/7 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/00351128/1 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/00351129/8 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/00351141/8 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/00351142/5 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/00351143/2 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/00351144/9 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,-----

**§21.** Notariusz poinformowała stawających o brzmieniu art. 626<sup>4</sup> 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----- 1.050,00 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 14-stronicowego aktu wydane za odrębnymi numerami Repertorium A kwotę----- 336,00 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 ----- 928,28 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 ----- 6.019,28 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 7295/2024**

Ja niżej podpisana notariusz

Lucyna Wąsowicz-Harendarczyk

Wydaję wypis niniejszego aktu 7293 /2024

Kupującej

Gdańsk, dnia 09 października 2024 roku



NOTARIUSZ

*[Handwritten signature]*  
LUCYNA WĄSOWICZ-HARENDARCZYK