

OGÓLNE WARUNKI UMOWY

Zgodnie z art. 158 i 389 § 1 k.c., przedwstępna umowa sprzedaży oraz umowa przyrzeczona – umowa sprzedaży – przenosząca prawo własności lokalí mieszkalnych będą zawarte w formie aktu notarialnego. W przypadku, gdy Sprzedający oferuje kilka nieruchomości lokalowych w danym budynku, sporządzony zostanie akt notarialny obejmujący wszystkie oferowane nieruchomości lokalowe znajdujące się w tym budynku.

1. Akt notarialny obejmujący przedwstępną umowę sprzedaży na rzecz GMK odrębnej własności lokalí mieszkalnych będzie zawierać:

- Dane osób występujących w imieniu Sprzedającego i Kupującego - Gminy Miejskiej Kraków wraz z oznaczeniem ich pełnomocnictw.
- Wykaz dokumentów formalno-prawnych, pozwalających na przeniesienie odrębnej własności nieruchomości lokalowych.
- Oświadczenie Sprzedającego, że na działce nr ... przy ul. znajduje się, wykonany zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją nr ... z dnia, wymogami ustawy Prawo Budowlane, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, budynek mieszkalny oznaczony nr o łącznej powierzchni użytkowejm kw., w którym znajduje się lokal mieszkalny nrusytuowany na ...piętrze składający z ...pokoi i kuchnio pow. użytkowej mieszkania wynoszącej zgodnie z zaświadczeniem o samodzielności lokalu ...m kw., w tym pow. mieszkalnejm kw., tj. powierzchni pokoi.
- Oświadczenie Sprzedającego, że została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na użytkowanie albo oświadczenie Sprzedającego, że przedmiotowy budynek, w którym znajdują się lokale mieszkalne spełnia warunki do uzyskania pozwolenia na użytkowanie i że najpóźniej do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej dostarczy ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie lub, że nie został wniesiony sprzeciw właściwego organu, zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 1202 z późn. zm.).
- Oświadczenie Sprzedającego, że przedmiotowy budynek, w którym znajdują się lokale mieszkalne posiada dostęp do drogi publicznej lub, że ustanowi nieodpłatne służebności przejazdu i przechodu, niezbędne dla zapewnienia dostępu do nieruchomości oraz w celu umożliwienia właściwej komunikacji lub w inny sposób zabezpieczy dostęp do drogi publicznej.
- Oświadczenie Sprzedającego, że zbywane na rzecz Gminy prawo własności wyodrębnionego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej jest wolne od:
 - wad prawnych;
 - obciążeń i praw osób trzecich (w tym powstałych z mocy samego prawa niezależnie od wpisu);
 - roszczeń osób trzecich (w tym praw, przeciwko którym nie działa rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych); z wyłączeniem prawa nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość wspólną, polegającej na prawie przejazdu i przechodu, prawie budowy i użytkowania stałej drogi dojazdowej dla ruchu kołowego oraz chodników dla ruchu pieszego, prawie przeprowadzenia przez obciążoną nieruchomość sieci wodociągowej, ciepłowniczej i kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej, kabli elektro-energetycznych, kabli teletechnicznych i innych urządzeń niezbędnych do celów realizacji inwestycji budowlanych oraz że jego stan nie uległ zmianie od daty wydania odpisów z ksiąg wieczystych.
- Oświadczenie Sprzedającego, iż nie jest ograniczony w rozporządzaniu przysługującym mu prawem do nieruchomości oraz że przeniesienie własności nie spowoduje powstania roszczeń, które byłyby skuteczne wobec Gminy Miejskiej Kraków.
- Oświadczenie Sprzedającego, iż nie posiada jakichkolwiek zaległości podatkowych, zaległości względem Urzędu Skarbowego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Gminy Miejskiej Kraków, ani wobec jakichkolwiek innych podmiotów, które to należności byłyby zrównane na mocy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 900, z późn. zm.) z podatkami,

a w wyniku czego mogłaby powstać hipoteka przymusowa stosownie do postanowień tej ustawy, a ponadto, iż w stosunku do Sprzedającego nie została wydana żadna decyzja odpowiedniego organu podatkowego ustalająca zobowiązanie podatkowe, które skutkowałoby powstaniem hipoteki przymusowej, wszelkie zobowiązania publicznoprawne, w tym podatkowe, związane z lokalami mieszkalnymi zostały uregulowane i Sprzedający nie posiada jakichkolwiek zaległości z tego tytułu, mogących spowodować powstanie odpowiedzialności Gminy Miejskiej Kraków w trybie art. 107 i nast. ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa.

- Oświadczenie Sprzedającego, że stan nieruchomości nie uległ zmianie od daty wydania odpisów z ksiąg wieczystych.
- Oświadczenie Sprzedającego, że nie toczy się względem niego żadne postępowanie egzekucyjne, a Sprzedający nie jest w likwidacji, jak również w upadłości oraz nie zostały złożone wnioski ani nie zachodzą przesłanki do wszczęcia takich postępowań.
- Oświadczenie Sprzedającego, że do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej nie zostaną ustanowione lub wpisane żadne hipoteki na odrębnej własności lokalu, ani też Sprzedający nie złoży żadnego wniosku o wpis, a nadto, że nie są mu znane jakiegokolwiek okoliczności, z których mogłoby wynikać, że nieruchomość mogłaby zostać obciążona w jakikolwiek sposób w przyszłości.
- Oświadczenie Sprzedającego, że do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nie będzie on obciążony żadnymi długami, ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani żadnymi innymi ograniczeniami w rozporządzaniu, w tym prawami wynikającymi z umów najmu, dzierżawy lub dożywocia albo prawa zatrzymania.
- Oświadczenie Sprzedającego, iż nieruchomość, na której znajduje się lokal mieszkalny nie jest skażona ani zanieczyszczona jakimikolwiek szkodliwymi lub niebezpiecznymi substancjami w stopniu powodującym konieczność rekultywacji gruntu albo w sposób mogący spowodować po stronie Gminy Miejskiej Kraków obowiązek usunięcia zanieczyszczeń lub naprawienia powstałych szkód.
- Oświadczenie Stron, że za powierzchnię użytkową mieszkania wskazaną w protokole zdawczo-odbiorczym uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora z wyłączeniem powierzchni: balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek.
Powierzchnia użytkowa mieszkania, o której wyżej mowa, wskazana w protokole zdawczo-odbiorczym, zostanie obliczona zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1234, z późn. zm.), tj. w świetle wyprawionych ścian, ostatecznie wykończonych zgodnie z wymaganiem przez Kupującego minimalnym wykończeniem i wyposażeniem lokali mieszkalnych, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczyć do obliczeń w 100 %, o wysokości równej lub większej od 1,40 m lecz mniejszej od 2,20 m w 50%, o wysokości mniejszej od 1,40 m pominąć całkowicie. Zasady obmiaru przyjęto zgodnie z PN-ISO 9836: 1997.
- Oświadczenie stron, że w przypadku stwierdzenia różnicy w powierzchniach użytkowych mieszkań wynikających z inwentaryzacji (zaświadczeń o samodzielności lokali), określonych w przedwstępnej umowie sprzedaży i powierzchni użytkowej mieszkań, wynikającej z obmiaru dokonanego przez strony po wykończeniu lokali i wskazanej w protokole zdawczo – odbiorczym, cena poszczególnych lokali w umowie przyrzeczonej zostanie pomniejszona o kwotę stanowiącą różnicę tych powierzchni pomnożoną przez zaoferowaną cenę brutto za 1 m kw. powierzchni użytkowej mieszkania.
- Oświadczenie stron, że w przypadku stwierdzenia różnicy w powierzchniach użytkowych mieszkań o której mowa wyżej, cena poszczególnych lokali w umowie przyrzeczonej nie może być wyższa od ceny określonej w przedwstępnej umowie sprzedaży.
- Oświadczenie Sprzedającego, że zobowiązuje się do zawarcia umowy przyrzeczonej ustanowienia odrębnej własności opisanych lokali mieszkalnych, a następnie ich sprzedaży wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej Kupującemu, za cenę brutto oraz oświadczenie Kupującego,

- że przedmiotowe lokale mieszkalne za powyższą cenę zobowiązuje się kupić, przy czym w przypadku stwierdzenia różnicy w powierzchniach użytkowych mieszkań wynikających z inwentaryzacji (zaświadczeń o samodzielności lokali), określonych w przedwstępnej umowie sprzedaży i powierzchni użytkowej mieszkań wynikającej z obmiaru dokonanego przez strony po wykończeniu lokali i wskazanej w protokole zdawczo – odbiorczym, cena poszczególnych lokali mieszkalnych w umowie przyrzeczonej zostanie pomniejszona o kwotę stanowiącą różnicę tych powierzchni pomnożoną przez zaoferowaną cenę brutto za 1 m kw. powierzchni użytkowej mieszkania.
- Oświadczenie Stron, że zobowiązują się zawrzeć umowę przyrzeczoną sprzedaży lokalu mieszkalnego, **nie później niż do dnia 30 listopada 2019 r.**
 - Cenę zakupu poszczególnych nieruchomości lokalowych z podaniem podatku VAT.
 - Oświadczenie stron o zaoferowanej cenie brutto 1 m kw. powierzchni użytkowej mieszkania poszczególnych lokali mieszkalnych.
 - Faktura VAT powinna być wystawiona na: Gmina Miejska Kraków – Urząd Miasta Krakowa, Wydział Mieszkalnictwa, ul. Wielopole 17a, 31-072 Kraków, NIP 676-101-37-17, w terminie 3 dni od dnia podpisania aktu notarialnego umowy przyrzeczonej.
 - Oświadczenie Kupującego, że cena brutto nabywanych nieruchomości lokalowych zostanie zapłacona przez Kupującego najpóźniej do 30 dni od dnia dostarczenia do Wydziału Mieszkalnictwa prawidłowo wystawionej faktury VAT po wcześniejszym wydaniu nieruchomości Kupującemu, tj. po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, **nie później jednak niż do dnia 30 listopada 2019 r.** i poddanie się w powyższym zakresie egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.
 - Oświadczenie Kupującego, iż środki finansowe na zapłatę ceny nabycia są ujęte w planie finansowym Urzędu Miasta Krakowa na rok 2019, w Dz. 700, Rozdz. 70095 § 6050 zad. nr ML/M1.8/19 „Pozyskiwanie lokali mieszkalnych i nieruchomości zabudowanych”, kat. GWSMK.
 - Forma wydania nieruchomości lokalowych – przekazanie nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym, w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej.
 - Zobowiązanie Sprzedającego, że do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej lokal mieszkalny zostanie wykończony i wyposażony do stanu określonego w załączniku do umowy, a ocena realizacji tych prac zostanie dokonana przez Kupującego przed zawarciem umowy przyrzeczonej, przez powołaną do tego celu komisję odbiorową. Prace komisji rozpoczną się najpóźniej przed upływem 7 dni od pisemnego zawiadomienia Kupującego przez Sprzedającego o gotowości do wydania lokalu.
 - Postanowienie stron, że Komisja odbiorowa dokona obmiaru lokali mieszkalnych po ich wykończeniu wspólnie z przedstawicielami Sprzedającego w terminie najpóźniej 3 dni przed terminem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego – zawarciem umowy przyrzeczonej.
 - Postanowienie, że Sprzedający zawiadomi pisemnie Kupującego o gotowości do wydania nieruchomości lokalowych w stanie zgodnym z załącznikiem do umowy przynajmniej na 14 dni przed terminem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego – zawarciem umowy przyrzeczonej.
 - Postanowienie, że Komisja odbiorowa zostanie powołana przez Kupującego niezwłocznie po skutecznym zawiadomieniu Kupującego o gotowości do wydania nieruchomości lokalowych.
 - Oświadczenie Kupującego, że nabywane lokale mieszkalne wejdą do mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków.
 - Oświadczenie Sprzedającego, że wydanie nieruchomości lokalowych, w stanie zgodnym z załącznikiem do umowy, nastąpi w dniu podpisania aktu notarialnego obejmującego umowę przyrzeczoną oraz poddanie się w powyższym zakresie egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.
 - Zastrzeżenie, że Kupującemu przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 1% od ustalonej ceny brutto zakupu nieruchomości lokalowej, jeżeli na dzień podpisania aktu notarialnego umowy przyrzeczonej, najpóźniej do dnia 30 listopada 2019 r., nie będzie możliwe dokonanie odbioru lokalu przez Kupującego z powodu stwierdzonych wad, z zastrzeżeniem prawa dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.
 - Zastrzeżenie Kupującemu roszczenia o odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia w zapłacie przez Sprzedającego naliczonych kar umownych.

- Zastrzeżenie, że Sprzedający wyraża zgodę na potrącenie kar umownych oraz naliczonych do dnia zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia w zapłacie przez Sprzedającego naliczonych kar umownych.
- Zastrzeżenie, że przeniesienie na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga uprzedniej zgody Prezydenta Miasta Krakowa wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
- Zastrzeżenie, że Kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku podjęcia wiadomości o złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości lub likwidacji Sprzedającego.
- Dzień zapłaty to dzień wpływu środków na rachunek bankowy Sprzedającego.
- Oświadczenie Sprzedawcy, że udzieli Kupującemu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy na okres pięciu lat od dnia wydania przedmiotu umowy protokołem zdawczo-odbiorczym oraz, że dokona na rzecz Kupującego przelewu uprawnień z tytułu gwarancji jakości na materiały użyte w trakcie wykończenia i wyposażania lokalu mieszkalnego na okres określony przez producentów i zobowiązuje się wydać dokumenty gwarancyjne stronie Kupującej, w terminie wydania nieruchomości protokołem zdawczo odbiorczym.
- **Koszty sporządzenia umowy (taksa notarialna + podatek VAT, koszt wypisów + podatek VAT, opłata sądowa) pokrywa Sprzedający.**
- Wymóg dokonania zmian w istniejącej księdze wieczystej, przy czym w umowie przyrzeczonej zostanie zawarty wniosek o wyłączenie z dotychczasowej księgi wieczystej w stanie wolnym od wszelkich obciążeń lokalu mieszkalnego i założenie nowej księgi wieczystej z wpisem prawa własności na rzecz Kupującego, z ujawnieniem powierzchni lokali wynikających z projektu wydzielenia lokali opracowanego dla całego budynku.

2. Akt notarialny obejmujący przyrzeczoną umowę sprzedaży przenoszącą na rzecz GMK odrębną własność lokali mieszkalnych będzie zawierać:

- Dane osób występujących w imieniu Sprzedającego i Kupującego - Gminy Miejskiej Kraków wraz z oznaczeniem ich pełnomocnictw.
- Wykaz dokumentów formalno-prawnych, pozwalających na przeniesienie odrębnej własności nieruchomości lokalowych.
- Oświadczenie Sprzedającego, że na działce nr ... przy ul. znajduje się, wykonany zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją nr ... z dnia, wymogami ustawy Prawo Budowlane, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, budynek mieszkalny oznaczony o łącznej powierzchni użytkowejm kw., w którym znajduje się lokal mieszkalny nrusytuowany na ...piętrze składający z ...pokoi i kuchnio pow. użytkowej wynoszącej zgodnie z zaświadczeniem o samodzielności lokalu ...m kw. w tym pow. mieszkalnej m kw.
- Oświadczenie Sprzedającego, że przedmiotowy budynek, w którym znajdują się lokale mieszkalne został dopuszczony do użytkowania na podstawie decyzji nr z dnialub, że nie został wniesiony sprzeciw właściwego organu, zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 1202 z późn. zm.).
- Oświadczenie Sprzedającego, że budynek, w którym znajdują się lokale mieszkalne posiada dostęp do drogi publicznej.
- Oświadczenie Sprzedającego, że zbywane na rzecz Gminy prawo własności wyodrębnionego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej jest wolne od:
 - wad prawnych;
 - obciążeń i praw osób trzecich (w tym powstałych z mocy samego prawa niezależnie od wpisu);
 - roszczeń osób trzecich (w tym praw, przeciwko którym nie działa rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych); z wyłączeniem prawa nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość wspólną, polegającej na prawie przejazdu i przechodu, prawie budowy i użytkowania stałej drogi dojazdowej dla ruchu kołowego oraz chodników dla ruchu pieszego, prawie przeprowadzenia przez obciążoną nieruchomość sieci wodociągowej, ciepłowniczej i kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej, kabli elektro-energetycznych, kabli teletechnicznych i innych urządzeń

niezbędnych do celów realizacji inwestycji budowlanych oraz że jego stan nie uległ zmianie od daty wydania odpisów z ksiąg wieczystych.

- Oświadczenie Sprzedającego, iż lokal mieszkalny znajduje się w wyłącznym posiadaniu Sprzedającego, nie został wydierżawiony ani oddany do używania osobie trzeciej na podstawie innego tytułu prawnego, prawa do niego nie są przedmiotem sporu, a nadto nie zostało wszczęte żadne postępowanie administracyjne lub sądowe, które mogłoby spowodować zmianę stanu prawnego, w szczególności Sprzedającemu nie jest nic wiadome na temat jakichkolwiek roszczeń o restytucję poprzedniego stanu prawnego.
- Oświadczenie Sprzedającego, iż nie jest ograniczony w rozporządzaniu przysługującym mu prawem do nieruchomości oraz że przeniesienie własności nie spowoduje powstania roszczeń, które byłyby skuteczne wobec Gminy Miejskiej Kraków.
- Oświadczenie Sprzedającego, iż nie posiada jakichkolwiek zaległości podatkowych, zaległości względem Urzędu Skarbowego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Gminy Miejskiej Kraków, ani wobec jakichkolwiek innych podmiotów, które to należności byłyby zrównane na mocy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 900, z późn. zm.) z podatkami, a w wyniku czego mogłaby powstać hipoteka przymusowa stosownie do postanowień tej ustawy, a ponadto, iż w stosunku do Sprzedającego nie została wydana żadna decyzja odpowiedniego organu podatkowego ustalająca zobowiązanie podatkowe, które skutkowałoby powstaniem hipoteki przymusowej, wszelkie zobowiązania publicznoprawne, w tym podatkowe, związane z lokalami mieszkalnymi zostały uregulowane i Sprzedający nie posiada jakichkolwiek zaległości z tego tytułu, mogących spowodować powstanie odpowiedzialności Gminy Miejskiej Kraków w trybie art. 107 i nast. ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa.
- Oświadczenie Sprzedającego, że stan nieruchomości nie uległ zmianie od daty wydania odpisów z ksiąg wieczystych.
- Oświadczenie Sprzedającego, że nie toczy się względem niego żadne postępowanie egzekucyjne, a Sprzedający nie jest w likwidacji, jak również w upadłości oraz nie zostały złożone wnioski ani nie zachodzą przesłanki do wszczęcia takich postępowań.
- Oświadczenie Sprzedającego, że do dnia zawarcia umowy sprzedaży nie zostały ustanowione lub wpisane żadne hipoteki na odrębnej własności lokalu, ani też Sprzedający nie złożył żadnego wniosku o wpis, a nadto, że nie są mu znane jakiekolwiek okoliczności, z których mogłoby wynikać, że nieruchomość mogłaby zostać obciążona w jakikolwiek sposób w przyszłości.
- Oświadczenie Sprzedającego, że do dnia zawarcia umowy sprzedaży stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nie został on obciążony żadnymi długami, ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani żadnymi innymi ograniczeniami w rozporządzaniu, w tym prawami wynikającymi z umów najmu, dzierżawy lub dożywocia albo prawa zatrzymania.
- Oświadczenie Sprzedającego, iż nieruchomość, na której znajduje się lokal mieszkalny nie jest skażona ani zanieczyszczona jakimikolwiek szkodliwymi lub niebezpiecznymi substancjami w stopniu powodującym konieczność rekultywacji gruntu albo w sposób mogący spowodować po stronie Gminy Miejskiej Kraków obowiązek usunięcia zanieczyszczeń lub naprawienia powstałych szkód.
- Oświadczenie Stron, że za powierzchnię użytkową mieszkania w protokole zdawczo-odbiorczym uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora z wyłączeniem powierzchni: balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek. Powierzchnia użytkowa mieszkania, o której wyżej mowa, wskazana w protokole zdawczo-odbiorczym, zostanie obliczona zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1234), tj. w świetle wyprawionych ścian, ostatecznie wykończonych zgodnie z wymaganym przez Kupującego minimalnym wykończeniem i wyposażeniem lokali mieszkalnych, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczyć do obliczeń w 100 %, o wysokości równej lub większej od 1,40 m lecz mniejszej od 2,20 m

w 50 %, o wysokości mniejszej od 1,40 m pominąć całkowicie. Zasady obmiaru przyjęto zgodnie z PN-ISO 9836: 1997.

- Oświadczenie Stron, że w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży, Sprzedający ustanawia odrębną własność, a następnie sprzedaje odrębną własność lokalu mieszkalnego położonego przy za cenę brutto wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej za cenę brutto, w pełni wykończonego i wyposażonego do stanu określonego załącznikiem do umowy, czyli za łączną cenę brutto Gminie Miejskiej Kraków oraz że Kupujący wymienioną nieruchomość za podaną wyżej cenę kupuje.
- Cenę zakupu poszczególnych nieruchomości lokalowych z podaniem podatku VAT.
- Oświadczenie stron o zaoferowanej cenie brutto 1 m kw. powierzchni użytkowej mieszkania poszczególnych lokali mieszkalnych.
- Faktura VAT powinna być wystawiona na: Gmina Miejska Kraków – Urząd Miasta Krakowa, Wydział Mieszkalnictwa, ul. Wielopole 17a, 31-072 Kraków, NIP 676-101-37-17, w terminie 3 dni od dnia podpisania aktu notarialnego umowy przyrzeczonej.
- Oświadczenie Kupującego, że cena brutto nabywanych nieruchomości lokalowych zostanie zapłacona przez Kupującego najpóźniej do 30 dni od dnia dostarczenia do Wydziału Mieszkalnictwa prawidłowo wystawionej faktury VAT po wcześniejszym wydaniu nieruchomości Kupującemu, tj. po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, nie później jednak niż do dnia 30 listopada 2019 r. i poddanie się w powyższym zakresie egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.
- Oświadczenie Kupującego, iż środki finansowe na zapłatę ceny nabycia są ujęte w planie finansowym Urzędu Miasta Krakowa na rok 2019, w Dz. 700, Rozdz. 70095 § 6050 zad. nr ML/M1.8/19 „Pozyskiwanie lokali mieszkalnych i nieruchomości zabudowanych”, kat. GWSMK.
- Oświadczenie Sprzedającego, że do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej lokale mieszkalne zostały wykończone i wyposażone do stanu określonego w załączniku do umowy, a ocena realizacji tych prac została dokonana przez Kupującego przed zawarciem umowy przyrzeczonej, przez powołaną do tego celu komisję odbiorową. Wydanie nieruchomości lokalowych nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej.
- Oświadczenie Kupującego, że nabywane lokale mieszkalne wejdą do mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków.
- Zastrzeżenie Kupującemu roszczenia o odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia w zapłacie przez Sprzedającego naliczonych kar umownych.
- Zastrzeżenie, że Sprzedający wyraża zgodę na potrącenie kar umownych oraz naliczonych do dnia zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia w zapłacie przez Sprzedającego naliczonych kar umownych wraz z odsetkami.
- Zastrzeżenie, że przeniesienie na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga uprzedniej zgody Prezydenta Miasta Krakowa wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
- Dzień zapłaty to dzień wpływu środków na rachunek bankowy Sprzedającego.
- Oświadczenie Sprzedawcy, że udzieli Kupującemu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy na okres pięciu lat od dnia wydania przedmiotu umowy protokołem zdawczo-odbiorczym oraz, że dokona na rzecz Kupującego przelewu uprawnień z tytułu gwarancji jakości na materiały użyte w trakcie wykończenia i wyposażania lokalu mieszkalnego na okres określony przez producentów i zobowiązuje się wydać dokumenty gwarancyjne stronie Kupującej, w terminie wydania nieruchomości protokołem zdawczo odbiorczym.
- **Koszty sporządzenia umowy (taksa notarialna + podatek VAT, koszt wypisów + podatek VAT, opłata sądowa) pokrywa Sprzedający.**
- Wniosek o wpis w księdze wieczystej prowadzonej dla lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość prawa własności na rzecz Gminy Miejskiej Kraków oraz, że z własnością lokalu związany jest udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
- W sytuacji braku księgi wieczystej dla poszczególnych lokali - wniosek o wyłączenie z dotychczasowej księgi wieczystej w stanie wolnym od wszelkich obciążeń lokalu mieszkalnego i założenie nowej księgi wieczystej z wpisem prawa własności na rzecz Kupującego.