

AKT NOTARIALNY

Dnia trzydziestego grudnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (30.12.2021r.) przed notariuszem **Joanną Matecką - Kotecką** prowadzącą Kancelarię Notarialną w Poznaniu przy ulicy Wielkiej numer 12/2 (dwanaście/dwa), w siedzibie Kancelarii, stawili się:-----

1. **Szymon Maciej TAMBORSKI**, AZL698986, PESEL 69080105090, obywatel polski, urodzony w Polsce zamieszkały: 61-555 Poznań, ulica Droga Dębińska numer 5/36 (pięć/trzydzieści sześć),-----
działający przy niniejszej czynności prawnej w imieniu i na rzecz **Spółki STALEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu (61-806)** przy ulicy Święty Marcin numer 29/8 (REGON: 362965553, NIP: 5993178756), zarejestrowanej w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem **KRS 0000585950**, jako Prezes Zarządu tej Spółki, którego uprawnienia do jej jednoosobowej reprezentacji wynikają z okazanej Informacji z dnia 27 grudnia 2021 roku odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, który jednocześnie zapewnia, że:-----
 - od dnia pobrania powołanej Informacji do chwili obecnej nie nastąpiły żadne zmiany w rejestrze Spółki,-----
 - reprezentowana przez niego Spółka istnieje, nie jest w upadłości ani likwidacji, nie jest podmiotem postępowania upadłościowego ani

restrukturyzacyjnego, nie powstała w drodze komercjalizacji ani nie jest państwową osobą prawną, a on sam z powierzonej jemu funkcji do dnia dzisiejszego nie został odwołany,-----

- dokonanie czynności prawnej objętej niniejszym aktem notarialnym nie wymaga zgody żadnego innego organu Spółki, poza przedłożoną uchwałą numer 1 z dnia 27 grudnia 2021 roku,-----

2. **Estera SZELAĞ**, córka Janusza i Arlety, AVD636719, PESEL 84043008665, zamieszkała: 64-510 Wronki, Nowa Wieś, ulica Staromiejska numer 52 (pięćdziesiąt dwa),-----

prowadząca działalność gospodarczą pod firmą **HOMELAND ESTERA SZELAĞ** z siedzibą w miejscowości Nowa Wieś przy ulicy Staromiejskiej numer 52 (pięćdziesiąt dwa), 64-510 Wronki (NIP 7872032049, REGON 382524997), zarejestrowaną w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,-----

3. **Kamila Marta MIKLASZEWSKA-KACZMAREK**, córka Zbigniewa i Aliny, AZE426883, PESEL 84051612643, obywatelka polska, urodzona w Polsce, zamieszkała: 60-159 Poznań, ulica Galileusza numer 12B/47 (dwanaście litera „B”/czterdzieści siedem).-----

Tożsamość i numery PESEL stawających notariusz ustaliła na podstawie dowodów osobistych o numerach powołanych przy ich nazwiskach, jednocześnie stawający zapewniają, że dane objęte treścią wpisów w dowodach osobistych do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie.-----

Notariusz zwróciła stawającym uwagę na treść 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. W związku z powyższym stawający oświadczają, że zostali poinformowani i zapoznali się z klauzulą informacyjną dla klienta kancelarii notarialnej.-----

UMOWA SPRZEDAŻY

§ 1

Stawający Szymon Tamborski działający w imieniu i na rzecz Spółki **STALEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu i Estera Szelağ**

oświadczają, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu typu mieszkalnego **numer 6** (sześć), położonego w budynku **numer 1H** (jeden litera „H”) przy **ulicy Izaaka Newtona w Poznaniu**, składającego się z 3 (trzech) pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i WC, o powierzchni użytkowej łącznie **53,00 m²** (pięćdziesiąt trzy metry kwadratowe), znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald” z siedzibą w Poznaniu, przysługuje: Spółce STALEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu – w udziale wynoszącym 1/2 (jedną drugą) część i Esterze Szelağ – w udziale wynoszącym 1/2 (jedną drugą) część, w na dowód czego **przedkładają** zaświadczenia powyższej Spółdzielni z dnia 10 grudnia 2021 roku numer L. dz. NC/10934/KW/2021 i 13 grudnia 2021 roku numer L. dz. NC/10934/N/2021, a ponadto oświadczają, że:-----

- dla opisanego wyżej prawa do lokalu nie została założona księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Poznaniu Wydział Ksiąg Wieczystych, przy czym nie ma przeszkód prawnych do jej założenia, -----
- opisanie spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie jest obciążone żadnymi prawami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich, nie jest przedmiotem egzekucji ani zabezpieczenia i nie wchodzi w skład masy upadłości ani nie istnieją żadne ograniczenia w rozporządzaniu nim,-----
- przedmiotowy udział wynoszący 1/2 (jedną drugą) część w powyższym prawie do lokalu Spółka STALEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu nabyła w drodze umowy sprzedaży dnia 26 listopada 2021 roku, Repertorium A numer 8612/2021, tutejszej Kancelarii,-----
- przedmiotowy udział wynoszący 1/2 (jedną drugą) część w powyższym prawie do lokalu Estera Szelağ, nabyła w drodze umowy sprzedaży dnia 26 listopada 2021 roku, Repertorium A numer 8612/2021, tutejszej Kancelarii, w związku z prowadzoną przez nią działalnością gospodarczą pod firmą HOMELAND ESTERA SZELAĞ z siedzibą w miejscowości Nowa Wieś,-----
- przedmiotowy lokal nie jest przedmiotem umowy najmu,-----
- na przedmiotowym lokalu, według stanu na dzień 13 grudnia 2021 roku, nie ciąży żadne zaległości wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald” w Poznaniu z tytułu opłat za jego użytkowanie do miesiąca grudnia 2021 roku włącznie, wkład

budowlany jest zgromadzony na koncie Spółdzielni, co wynika również z przedłożonego zaświadczenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald” w Poznaniu z dnia 13 grudnia 2021 roku, numer L. dz. NC/10934/N/2021,-----

- w opisanym lokalu nikt nie jest zameldowany na pobyt stały ani czasowy, co wynika z okazanego zaświadczenia wydanego przez Prezydenta Miasta Poznania dnia 9 listopada 2021 roku, numer SOUK-IX.5345.2.7474.2021,-----
- powyższe dane zgodne są z rzeczywistym stanem prawnym lokalu,-----
- z tytułu niniejszej czynności strona sprzedająca nie jest, na podstawie odrębnych przepisów, podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. 2020r., poz. 106 ze zm.).-----

§ 2

Stawający przedkładają:-----

- powołane w § 1 tego aktu zaświadczenia,-----
- uchwałę numer 1 z dnia 27 grudnia 2021 roku, Spółki STALEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu,-----

oraz okazują:-----

- poświadczony przez Spółdzielnię Mieszkaniową odpis przydziału lokalu mieszkalnego numer 547/78 z dnia 20 marca 1978 roku wydany na nazwisko Eleonora Korbas,-----
- uchwałę zarządu numer 134 z dnia 2 marca 1989 roku wraz z załącznikiem, zgodnie z którą w nawiązaniu do złożonych wniosków dokonano przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu na własnościowe, z której wynika między innymi, że pod pozycją numer 11 powyższe przekształcenie dotyczy lokalu Eleonory Korbas – Poznań, ulica Newtona 1H/6,-----
- wypis częściowy aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej Kancelarii dnia dwudziestego szóstego listopada dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (26.11.2021r.) Repertorium A nr 8612/2021,-----
- poświadczony notarialnie odpis wypisu aktu notarialnego z dnia 6 lutego 2018 roku, Repertorium A numer 268/2018 notariusz Dagmary Duczmal z Poznania – umowy darowizny.-----

§ 3

1. **Szymon Tamborski działający w imieniu i na rzecz Spółki STALEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu** oświadcza, że **sprzedaje** Kamili Miklaszewskiej - Kaczmarek udział wynoszący 1/2 (jedną drugą) część w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu typu mieszkalnego numer 6 położonego w budynku numer 1H przy ulicy Izaaka Newtona w Poznaniu wraz z wkładem budowlanym, opisany w § 1 tego aktu, i to w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń i praw osób trzecich.-----
2. **Estera Szelağ** oświadcza, że **sprzedaje** Kamili Miklaszewskiej - Kaczmarek udział wynoszący 1/2 (jedną drugą) część w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu typu mieszkalnego numer 6 położonego w budynku numer 1H przy ulicy Izaaka Newtona w Poznaniu wraz z wkładem budowlanym, opisany w § 1 tego aktu, i to w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń i praw osób trzecich.-----
3. Szymon Tamborski działający w imieniu i na rzecz Spółki STALEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu oraz Estera Szelağ oświadczają, że rezygnują z przysługującego im prawa pierwokupu udziału w przedmiotowym spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu.-----
4. **Kamila Miklaszewska - Kaczmarek** oświadcza, że przedmiotowe spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu typu mieszkalnego numer 6 położonego w budynku numer 1H przy ulicy Izaaka Newtona w Poznaniu wraz z wkładem budowlanym, **kupuje** z i do majątku osobistego, pozostając w związku małżeńskim, w którym obowiązuje rozdzielność majątkowa.-----
5. Kupująca oświadcza ponadto, że znany jest jej stan techniczny i prawny, położenie i przeznaczenie przedmiotu umowy, do których nie wnosi żadnych zastrzeżeń.-----

§ 4

1. Cenę strony umówiły na łączną kwotę **380.000,00 zł** (trzysta osiemdziesiąt tysięcy złotych), to jest cenę każdego udziału na kwotę 190.000,00 zł (sto dziewięćdziesiąt tysięcy złotych).-----

2. Kupująca zapłaciła sprzedającym proporcjonalnie do zbywanych udziałów kwotę łącznie **50.000,00 zł** (pięćdziesiąt tysięcy złotych), co stawający Szymon Tamborski działający w imieniu i na rzecz Spółki STALEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu i Estera Szelağ potwierdzają.-----

3. Resztę ceny w kwocie **330.000,00 zł** (trzysta trzydzieści tysięcy złotych) kupująca zobowiązuje się zapłacić Sprzedającym, ze środków własnych, w następujący sposób:-

- kwotę **165.000,00 zł** (sto sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych), przelewem na wskazany przez Szymona Tamborskiego działającego w imieniu i na rzecz Spółki STALEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu rachunek bankowy Spółki numer **65 9043 1070 2070 0066 1445 0001**, najpóźniej w dniu 31.12.2021 (trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku), przy czym polecenie przelewu zostanie złożone w dniu zawarcia niniejszej umowy,-----

- kwotę **165.000,00 zł** (sto sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych), przelewem na wskazany przez Esterę Szelağ rachunek bankowy prowadzony na jej nazwisko numer **28 1020 4128 0000 1102 0146 6366**, najpóźniej w dniu 31.12.2021 (trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku), przy czym polecenie przelewu zostanie złożone w dniu zawarcia niniejszej umowy,-----

- na co stawający Szymon Tamborski działający w imieniu i na rzecz Spółki STALEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu i Estera Szelağ wyrażają zgodę.-----

4. Odnośnie wykonania zobowiązania zapłaty sprzedającej Spółce reszty ceny w powołanej wyżej kwocie i terminie, w całości lub części, Kamila Miklaszewska - Kaczmarek poddaje się egzekucji, wprost z niniejszego aktu notarialnego, w myśl art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego.-----

Odnośnie wykonania zobowiązania zapłaty Esterze Szelağ reszty ceny w powołanej wyżej kwocie i terminie, w całości lub części, Kamila Miklaszewska - Kaczmarek poddaje się egzekucji, wprost z niniejszego aktu notarialnego, w myśl art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego.-----

5. Kamila Miklaszewska - Kaczmarek oświadcza, że środki finansowe niezbędne do uiszczenia ceny sprzedaży są legalne i pochodzą z ujawnionych źródeł.-----

§ 5

Szymon Tamborski działający w imieniu i na rzecz Spółki STALEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu i Estera Szelaąg oświadczają, że zrzekają się na rzecz kupującej wszelkich praw związanych z wymienionym spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu.-----

§ 6

Szymon Tamborski działający w imieniu i na rzecz Spółki STALEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu i Estera Szelaąg zobowiązują się do wydania przedmiotu umowy w posiadanie kupującej, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, po zapłacie całej ceny, najpóźniej w dniu 31.12.2021 roku (trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku), na co stawająca Kamila Miklaszewska - Kaczmarek wyraża zgodę.-----

Odnośnie wykonania powyższego zobowiązania wydania przedmiotu umowy w posiadanie kupującej, Szymon Tamborski działający w imieniu i na rzecz Spółki STALEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu poddaje reprezentowaną Spółkę egzekucji, wprost z niniejszego aktu notarialnego w myśl art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego.-----

Odnośnie wykonania powyższego zobowiązania wydania przedmiotu umowy w posiadanie kupującej, Estera Szelaąg poddaje się egzekucji, wprost z niniejszego aktu notarialnego w myśl art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego.-----

§ 7

Kamila Miklaszewska - Kaczmarek zobowiązuje się płacić czynsz za lokal oraz wszelkie koszty związane z nabytym tym aktem prawem do lokalu począwszy od dnia wydania jej przedmiotu umowy w posiadanie; z tym dniem kupująca przejmuje również rozliczenie z tytułu dostawy ciepła i wody do tego lokalu.-----

Ponadto, strony zgodnie postanawiają rozliczyć między sobą ewentualną niedopłatę lub nadpłatę z tytułu dostawy ciepła i wody - proporcjonalnie do okresu zajmowania przez nie tego lokalu, i to obie strony w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powzięcia informacji o nadpłacie lub niedopłacie. -----

§ 8

Notariusz zwróciła stawającym uwagę na: -----

- treść ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych z dnia 09 września 2000 roku (tekst jednolity Dz.U.2020.815),-----
- skutki karne wynikające z art. 54 i 56 ustawy Kodeks karny skarbowy z dnia 10 września 1999 roku (tekst jednolity Dz.U.2020 poz.19 ze zm.), dotyczące odpowiedzialności karnej skarbowej w razie nie ujawnienia lub podania nieprawdy lub zatajenia prawdy, przez co podatek narażony jest na uszczuplenie,-----
- możliwość określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu tej czynności oraz o ciążyącym na kupującej obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę, w przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej przez urząd skarbowy, -----
- treść art. 3² i art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2002 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2020 poz. 1465),-----
- treść ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 213) o charakterystyce energetycznej budynków, -----
- treść ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (Dz.U. 2020r., poz. 106 ze zm.), informując strony, że notariusz nie jest płatnikiem tego podatku i że podatek taki ewentualnie należny ciąży na stronach czynności.-----

Stawający oświadczają, że wartość przedmiotu umowy odpowiada cenie i wynosi kwotę **380.000,00 zł** (trzysta osiemdziesiąt tysięcy złotych).-----

§ 9

Koszty niniejszej umowy ponosi kupująca.-----

Wypisy aktu mogą być wydawane również Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald” w Poznaniu oraz Urzędowi Skarbowemu - w dowolnej liczbie egzemplarzy.-----

§ 10

Pobrano:

a/ podatek od czynności cywilnoprawnych w myśl art.7 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych z dnia 9 września 2000 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 815) z tytułu sprzedaży 2% od kwoty 380.000,00 zł	7.600,00
b/ tytułem taksy notarialnej w myśl § 2, 3, 6 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz.U. z 2020r., poz.1473).	975,00
c/ za 6 wypisów tego aktu zapisanych pod odrębnymi numerami repertorium	288,00
d/ tytułem podatku od towarów i usług VAT (23%) od kwoty pod poz. b i c łącznie	290,49
RAZEM	9.153,49

słownie: dziewięć tysięcy sto pięćdziesiąt trzy złote czterdzieści dziewięć groszy.-----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.-----

NA ORYGINALE PODPISY STAWAJĄCYCH I NOTARIUSZA

JMK

KANCELARIA NOTARIALNA

JOANNA MATECKA-KOTECKA

ul. Wielka 12/2 61-774 Poznań
tel. kom. 783 96 96 72 tel. 61 22 37 097
jmkotecka@notarialnyakt.pl

REPERTORIUM A NUMER 9713/2021

Wypis niniejszy w dacie aktu wydano: **Stawającym**

Pobrano tytułem wynagrodzenia z § 12 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz.U. z 2020r., poz.1473) oraz podatek od towarów i usług VAT w stawce 23% łącznie przy oryginale tego aktu w dacie aktu.

Poznań, dnia 30 grudnia 2021 roku.



Joanna Matecka-Kotecka
notariusz