



## DODATKOWE INFORMACJE O LOKALACH

1. Wydanie Lokali nabywcy nastąpi w terminie do 10 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy sprzedaży, po uprzedniej zapłacie przez nabywcę całej ceny sprzedaży.
2. Przy wyodrębnieniu sprzedawanych Lokali i powstaniu wspólnoty mieszkaniowej, zostaną ustanowione bezterminowe i bezpłatne służebności na rzecz każdorazowego właściciela lokalu użytkowego nr 1 (położonego na parterze), polegające na:
  - a) wykorzystaniu ok. 21 m<sup>2</sup> powierzchni elewacji Budynku od strony ul. Bankowej na całej szerokości ściany frontowej pomiędzy oknami parteru oraz I piętra w celu umieszczenia oznakowania wizerunkowego właściciela lokalu użytkowego nr 1, zgodnie z oznaczeniem, na fot. nr 1 oraz zapewnienia dostępu do oznakowania celem jego konserwacji i naprawy,
  - b) wykorzystaniu ok. 7,5 m<sup>2</sup> powierzchni elewacji Budynku, od strony podwórza, pomiędzy drzwiami wejściowymi do hydroforni a oknami lokalu użytkowego nr 1 w celu umieszczenia koniecznych do funkcjonowania lokalu użytkowego nr 1, urządzeń technicznych (klimatyzacji, wentylacji) zgodnie z oznaczeniem na fot. nr 2 i przebiegu kanałów, okablowania od tych urządzeń do lokalu użytkowego nr 1 oraz zapewniania dostępu do tych urządzeń celem ich naprawy i konserwacji,
  - c) wykorzystaniu ok 0,6 m<sup>2</sup> powierzchni elewacji Budynku, od strony podwórza, znajdującej się nad drzwiami wejściowymi do lokalu użytkowego nr 1, na poziomie parteru, celem umieszczenia kratki wentylacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na fot. nr 3,
  - d) wykorzystanie ok. 0,5 m<sup>2</sup> powierzchni elewacji Budynku od strony ulicy Bankowej, znajdującej się na poziomie parteru, przy schodach wejściowych, celem umieszczenia tablicy reklamowej właściciela lokalu użytkowego nr 1, zgodnie z oznaczeniem na fot. nr 4,
  - e) wykorzystaniu ok. 10,5 m<sup>2</sup> powierzchni elewacji Budynku od strony ulicy Bankowej, znajdującej się po lewej stronie głównego wejścia do Budynku stanowiącej zewnętrzną ścianę lokalu przynależnego do lokalu użytkowego nr 1, zgodnie z oznaczeniem na fot. nr 5, celem wykorzystania pod instalację urządzeń techniki bankowej (bankomat, wrzutnia itp.),
  - f) wykorzystaniu powierzchni ok. 0,8 m<sup>2</sup> powierzchni elewacji od strony ulicy Bankowej, znajdującej się na poziomie piwnicy, stanowiącej zewnętrzną ścianę lokalu przynależnego do lokalu użytkowego nr 1, zgodnie z oznaczeniem na fot. nr 6, celem wykorzystania pod instalację urządzenia techniki bankowej (bankomat),
  - g) umieszczeniu na dachu lub/i ścianach Budynku w ilości koniecznej do funkcjonowania lokalu użytkowego nr 1, urządzeń telekomunikacyjnych i radiowych, urządzeń alarmowych, anten do łączności radiowej i satelitarnej, systemu telewizji dozorowej, przebiegu okablowania po elewacji Budynku lub/i częściach wspólnych Budynku oraz pomieszczeń piwnicznych lokalu użytkowego nr 2, powyższych instalacji od tych urządzeń do lokalu użytkowego nr 1, oraz przebiegu instalacji sieci wod-kan. oraz sieci co. i zapewniania dostępu do tych urządzeń, sieci, okablowania celem ich eksploatacji, naprawy i konserwacji,
  - h) przebiegu wewnątrz Budynku instalacji elektrycznej, alarmowej oraz sieci logicznej od lokalu użytkowego nr 1 do jego pomieszczeń przynależnych,
  - i) umieszczeniu przy głównym wejściu do Budynku (od strony ul. Bankowej) windy dla osób niepełnosprawnych oraz zapewniania dostępu do windy dla klientów właściciela lokalu użytkowego nr 1 oraz celem jej naprawy i konserwacji,
  - j) prawie całodobowego parkowania dwóch samochodów na miejscach parkingowych (o powierzchni min. 11,5 m<sup>2</sup> każde), które będą zlokalizowane na Nieruchomości (działka nr 3165/9) tj. na podwórzu z tyłu Budynku oraz prawa dojazdu i postoju na podwórzu samochodów firm zapewniających prawidłowe funkcjonowanie lokalu użytkowego nr 1,
  - k) zapewnieniu na Nieruchomości tj. działce nr 3165/9 lub 3233/2, całodobowego miejsca o powierzchni ok. 10 m<sup>2</sup> na ustawienie pojemnika / pojemników na gromadzenie odpadów komunalnych, wraz z prawem dojazdu dla służb zajmujących się gospodarowaniem odpadami komunalnymi.
3. Bank pozostanie właścicielem lokalu użytkowego nr 1 o powierzchni netto 411,84 m<sup>2</sup> położonego w całości na parterze Budynku wraz z pomieszczeniami przynależnymi o łącznej powierzchni 18,66 m<sup>2</sup>. Położenie lokalu użytkowego nr 1 oraz pomieszczeń przynależnych zgodne jest z inwentaryzacją z sierpnia 2019 r. Lokal użytkowy nr 1 wyposażony jest w podlicznik energii elektrycznej oraz zużycia wody zimnej, w oparciu o które będzie liczone zużycie energii elektrycznej oraz wody dla lokalu użytkowego nr 1.

### Załącznik nr 3

#### Dodatkowe Informacje o Lokalach położonych w budynku w Grójcu przy ul. Bankowej 13

4. Zgodnie z Zaświadczeniem Burmistrza Gminy i Miasta Grójec, numer GP.6727.3.29.2020.ID z dnia 17.04.2020 r. dot. ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grójec - Centrum, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej nr LI/434/98 z dnia 19 czerwca 1998 r., przeznaczenie działek jest następujące:
  - a) działka o nr ew. nr 3165/9, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 24. Bwa - UMI - Tereny do zabudowania; tereny współczesnej zabudowy miejskiej do adaptacji - Usługi; Mieszkalnictwo w zabudowie drobnokubaturowej (100%),
  - b) działka o nr ew. nr 3184/1, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 24. Bwa - UMI - Tereny do zabudowania; tereny współczesnej zabudowy miejskiej do adaptacji - Usługi; Mieszkalnictwo w zabudowie drobnokubaturowej (92%); oraz oznaczonym symbolem 10. Ka-L Ul. Bankowa - komunikacja - Ulice lokalne (8%),
  - c) działka o nr ew. nr 3233/2, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 24. Bwa - UMI - Tereny do zabudowania; tereny współczesnej zabudowy miejskiej do adaptacji - Usługi; Mieszkalnictwo w zabudowie drobnokubaturowej (90%); oraz oznaczonym symbolem 10. Ka-L Ul. Bankowa - komunikacja - Ulice lokalne (10%).
5. Budynek wyposażony jest w następujące instalacje i przyłącza:
  - a) przyłączy energetyczne (moc przyłączeniowa 71kW), wewnętrzna instalacja elektryczna,
  - b) przyłączy wodno-kanalizacyjne z i do sieci miejskiej, wewnętrzna instalacja zimnej wody,
  - c) przyłączy gazowe (lokalna kotłownia). Instalacja gazowa zasilana z sieci miejskiej z szafki gazowej zlokalizowanej na elewacji Budynku.
6. Pomieszczenie oznaczone na inwentaryzacji jako 2/M2/4 o powierzchni 4,35 m<sup>2</sup> znajdujące się w rzeczywistości w lokalu mieszkalnym nr 3 na II piętrze, jest przypisane do powierzchni lokalu mieszkalnego nr 2.
7. Przejście pomiędzy lokalem użytkowym nr 1 a holem wejściowym lokalu użytkowego nr 2 znajdujące się na parterze Budynku przy wejściu głównym po sprzedaży lokalu użytkowego nr 2, zostanie zlikwidowane przed wydaniem sprzedanych Lokali.
8. Przyłączy wodociągowe przebiegające przez działki gruntu 3233/2 i 3165/9 stanowi zasilanie sąsiedniej nieruchomości (działka 3165/10). Budynek w 2018 r. został podłączony bezpośrednio do sieci wodociągowej w ulicy Bankowej.
9. Sprzedaż Lokali podlega fakultatywnemu zwolnieniu z opodatkowania VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2020 poz. 106 ze zmianami). Wybór opcji opodatkowania transakcji podatkiem VAT będzie możliwy, jeżeli będą łącznie spełnione poniższe warunki:
  - a) nabywca będzie posiadał status czynnego podatnika VAT,
  - b) Bank i nabywca, przed zawarciem umowy sprzedaży praw do Lokali, złożą zgodnie do naczelnika urzędu skarbowego właściwego dla nabywcy oświadczenie o wyborze opcji opodatkowaniaPrzy wyborze zwolnienia z opodatkowania VAT, na nabywcy będzie spoczywał obowiązek zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych PCC w wysokości 2% wartości rynkowej Lokali. W przypadku skutecznego zrezygnowania ze zwolnienia z opodatkowania transakcji VAT, nabywca nie będzie zobowiązany do zapłaty PCC.  
Na wniosek oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę, przed zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży, w uzgodnionym uprzednio terminie, Bank wystąpi razem z oferentem do Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z wnioskiem wspólnym o wydanie interpretacji indywidualnej, w celu uzyskania urzędowego potwierdzenia przyjętego sposobu opodatkowania transakcji. W przypadku uznania przez Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej w interpretacji indywidualnej, za prawidłowe innego stanowiska w zakresie opodatkowania transakcji, niż wskazane powyżej, nabywca zobowiązuje się do pokrycia należnego od sprzedaży praw do Lokali podatku od towarów i usług, zgodnie z interpretacją indywidualną.
10. Wszelkie opłaty i podatki związane z zawarciem umów w formie aktu notarialnego ponosi nabywca. Podpisanie umów, o nastąpi w kancelarii notarialnej wskazanej przez Bank.

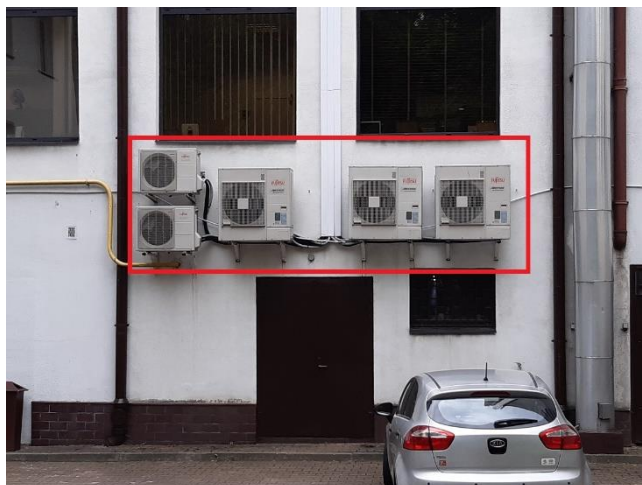
Załącznik nr 3  
Dodatkowe Informacje o Lokalach położonych  
w budynku w Grójcu przy ul. Bankowej 13

Oznaczenie powierzchni elewacji wykorzystywanych przez właściciela lokalu użytkowego nr 1

Fot. nr 1



Fot. nr 2



Fot. nr 3



Fot. nr 4



Fot. nr 5



Fot. nr 6

