



# KAMIENICA KAMERALNA



# DOM NB

Prospekt informacyjny –  
budynek wielorodzinny  
przy ul. Świętokrzyska/Wrocławska  
w Krakowie





Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

## PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

01.04.2019 roku

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>DOM.NB Sp. z o.o. B Sp. Komandytowa</b> <b>KRS 0000736725</b> <i>dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)</i>	
Adres	<b>31-231 Kraków, ul. Bociana 3/3</b> <i>(adres lokalu przedsiębiorstwa)</i>	
Nr NIP i REGON	<i>(NIP)</i> <b>945-222-03-19</b>	<i>(Regon)</i> <b>380541247</b>
Nr telefonu	<b>+48 (12) 625 01 05</b>	
Adres poczty elektronicznej	<b>biuro@domnb.pl</b>	
Nr faksu	<b>+48 (12) 625 01 06</b>	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.domnb.pl</b>	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA:

- Zrealizowanie budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą składającego się z 13 lokali mieszkalnych, 2 lokali użytkowych i garażu podziemnego w wysokim standardzie.
- Obiekt wykonano w kwiecień 2011 – luty 2012
- Zgoda na użytkowanie czerwiec 2012
- Zakończenie sprzedaży maj 2013
- Zrealizowanie budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą składającego się z 35 lokali mieszkalnych, 4 lokali użytkowych i garażu podziemnego w wysokim standardzie.
- Obiekt wykonano w kwiecień czerwiec 2013 – grudzień 2014
- Zgoda na użytkowanie grudzień 2014
- Zakończenie sprzedaży , sprzedano wszystkie lokale
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Korzeniowskiego 29 w Krakowie  
( rozpoczęcie maj 2015 r , zakończenie sierpień 2016 r.)
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Zalesie 44 w Krakowie  
( rozpoczęcie grudzień 2015 r , zakończenie październik 2017 r.)

### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO



Obiekt składający się z 13 mieszkań i 2 lokali użytkowych (PUM 650 m<sup>2</sup>) oraz garażu poziomnego. Mieszkania opomiarowane i wyposażone w instalacje wewnętrzne, z własną kotłownią. Teren wokół budynku z nasadzeniami drzew i krzaków ozdobnych.

Adres	<b>Kraków, ul. Na Barciach 3</b>
Data rozpoczęcia	<b>28.03.2011</b>
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	<b>18.06.2012</b>

## PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

### UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE



Obiekt składający się z 35 mieszkań i 4 lokali użytkowych (PUM 1778,66 m<sup>2</sup>, pow. lokali użytkowych 324,33m<sup>2</sup>) oraz garażu poziomego. Mieszkania opomiarowane i wyposażone w instalacje wewnętrzne, zasilane w c.w.u. i c.o. z MPEC. Teren wokół budynku z nasadzeniami drzew i krzaków ozdobnych.

Adres	Kraków, ul. Bociana 3
Data rozpoczęcia	24.06.2013 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	01.12.2014 r.

### UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE



Obiekt składający się z 11 mieszkań (PUM 665,19 m<sup>2</sup>,) oraz garażu ziemnego. Mieszkania opomiarowane i wyposażone w instalacje wewnętrzne, zasilane w c.w.u. i c.o. z kotłowni. Teren wokół budynku z nasadzeniami drzew i krzaków ozdobnych.

Adres	<b>Kraków, ul. Korzeniowskiego 29</b>
Data rozpoczęcia	<b>30.05.2015 r.</b>
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	<b>01.09.2016 r.</b>

#### UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE



Obiekt składający się z 49 mieszkań (PUM 2434,75 m<sup>2</sup>,) oraz garażu ziemnego. Mieszkania opomiarowane i wyposażone w instalacje wewnętrzne, zasilane w c.w.u. i c.o. z kotłowni. Teren wokół budynku z nasadzeniami drzew i krzaków ozdobnych.

Adres	<b>Kraków, ul. Zalesie 44</b>
Data rozpoczęcia	<b>01.012.2015 r.</b>
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	<b>25.09.2017 r.</b>

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł

Przeciwko deweloperowi NIE prowadzi się ani nie prowadzono takiego postępowania

## II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	<b>Działka położone w Krakowie, przy ulicy Świętokrzyska / Wrocławska jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb 46 działka numer 218</b>	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Część środków na realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego pochodzić będzie z kredytu bankowego, który został udzielony na realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W związku z tym w dziale IV Księgi Wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości ustanowiona zostanie hipoteka umowna na sumę 9.350.000 zł, na rzecz Nadsańskiego Banku Spółdzielczego Oddział w Krakowie, z siedzibą w Stalowej Woli nr REGON 000507621, na zabezpieczenie kredytu, roszczenia o odsetki, prowizje i opłaty, koszty postępowania, inne koszty dochodzenia należności oraz wszelkie inne roszczenia o świadczenia uboczne wynikające z umowy o kredyt udzielony na podstawie umowy kredytu obrotowego deweloperskiego nr 70034479/06/K/OBD/19 z dn. 15 maja 2019 roku.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	-----	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	przeznaczenie w planie	brak planu zagospodarowania
	dopuszczalna wysokość zabudowy	<b>16 m</b>
	dopuszczalny procent zabudowy działki	<b>50 %</b>
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	<p>W publicznie dostępnych dokumentach oraz w Miejskim Systemie Informacji Przestrzennej <a href="http://msip.um.krakow.pl/msip/">http://msip.um.krakow.pl/msip/</a> ujawniono, iż w promieniu 1 km od nieruchomości planowana jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zabudowa jedno i wielorodzinna oraz usługowa;</li> <li>2. rewitalizacja Parku Krowoderskiego;</li> <li>3. budowa linii tramwajowej KST, etap III (os. Krowodrza Górka - Górka Narodowa) wraz z budową dwupoziomowego skrzyżowania w ciągu ul. Opolskiej;</li> <li>4. budowa linii tramwajowej KST, etap III (os. Krowodrza Górka -Azory);</li> <li>5. rozbudowa ul. Łokietka od ul. Kaczorówka do ul. Na Zielonki;</li> <li>6. modernizacja placówek oświatowych i zagospodarowanie terenu przy placówkach oświatowych na terenie Dzielnicy V;</li> <li>7. likwidacja barier architektonicznych w budynkach komunalnych;</li> <li>8. budowa wiat przystankowych na terenie Miasta Krakowa;</li> <li>9. rewitalizacja placów zabaw;</li> </ol>	

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

	<p>10. budowa Trasy Zwierzynieckiej i Pychowickiej (węzeł „Ofiar Katynia” - węzeł „Ruczaj”);</p> <p>11. modernizacja torowisk tramwajowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;</p> <p>12. rozbudowa węzła Ofiar Katynia w Krakowie;</p> <p>13. rozbudowa al. 29 Listopada;</p> <p>14. modernizacja CK Dworek Białostrądzki;</p> <p>15. modernizacja i adaptacja zabytkowej siedziby Muzeum Historii Fotografii im. Walerego Rzewuskiego w Krakowie na potrzeby utworzenia nowoczesnego centrum magazynowo - konserwatorskiego i digitalizacyjnego oraz badawczego;</p> <p>16. przebudowa obiektów sportowych WKS Wawel;</p> <p>17. budowa hali sportowej przy VII Liceum Ogólnokształcące, ul. Skarbińskiego 5;</p> <p>18. budowa basenu przy Szkole Podstawowej z Oddziałami Sportowymi nr 5, al. Kijowska 8</p> <p>19. utworzenie zielonego parkingu przy Zespole Szkolno - Przedszkolnym nr 4, ul. Urzędnicza 65;</p> <p>20. plac rekreacji dla dorosłych na Krowodrzy;</p> <p>21. zagospodarowanie Placu Inwalidów wraz z Pomnikiem Orła Białego;</p> <p>22. pierwszy wodny plac zabaw w Parku Jordana;</p> <p>23. budowa wybiegu dla psów w Parku Młynówka;</p> <p>24. rewitalizacja Parku Jordana;</p> <p>25. budowa ścieżek rowerowych w ramach zadania „Łączymy parki Krakowa z Dzielnicy I, IV, V i VII do Ojcowa”;</p> <p>26. budowa drogi łączącej ul. Raławicką z ul. Łokietka;</p> <p>27. głęboka termomodernizacja Żłobka Samorządowego nr 14 w Krakowie ul. Sienkiewicza 24;</p> <p>28. bulodrom w Parku Krowoderskim;</p> <p>29. budowa siłowni na wolnym powietrzu w Parku Krowoderskim.</p> <p>W analizowanych dokumentach nie ujawniono informacji na temat planowanych w odległości 1 km od nieruchomości inwestycji komunalnych, polegających w szczególności na budowie oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk,</p>	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak*</b>	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak*</b>	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>nie*</b>	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>Decyzję nr 522/6740.1/2018 znak: AU-01.1.6740.1.1074.2013.MDY wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia 20 marca 2018 roku, oraz decyzję znak WI-I.7840.2.32.2018.KL wydaną z upoważnienia Wojewody Małopolskiego dnia 9 lipca 2018 roku, utrzymującą w mocy zaskarżone Pozwolenie na Budowę wraz z wydanym dnia 21 września 2018 roku z upoważnienia Wojewody Małopolskiego zaświadczeniem, iż decyzja ta stała się prawomocną i ostateczną.</p> <p>Decyzja prawomocna z dnia 19 marca 2019 roku numer 72/6740.5/2019 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, dnia 15 marca 2019 roku znak AU-01-1.6740.5.45.2019.MUŁ przenoszącą zgodę na budowę na DOM.NB sp. z o.o. B sp.k.</p>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	<b>25.03.2019 r. - 30.06.2020 r.</b>	

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	<b>31.12.2020 r.</b>		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	<b>1</b>	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	<b>nie dotyczy</b>	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836: 1997, przy czym: - pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, - pomiaru dokonuje się po wykonaniu tynków, - do powierzchni nie wlicza się powierzchni pod ściankami działowymi.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	<b>Środki własne 31%</b>		
	<b>Kredyt bankowy</b>		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	<b>otwarty</b>	-----
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art.4 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 23 maja 2019 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące rachunku, a mianowicie:</p> <p>a) Numer indywidualnego rachunku Nabywcy: b) Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Powiernik i Powierający nie posiadają uprawnień do swobodnego dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie o przedmiotowy Rachunek powierniczy</li> <li>- wypłaty z OMRP, będą dokonywane w terminach i kwotach określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego</li> <li>- Powiernik, ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na OMRP wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego</li> <li>- wypłaty środków z OMRP następuje po stwierdzeniu przez bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, na rachunek Powiernika</li> <li>- Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z OMRP na rzecz powiernika dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego za który ma być dokonana wypłata</li> <li>- kontrola dokonywana jest rzez wyznaczona przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane zwana dalej Projekt Monitorem. Kontrola Projekt Monitorem dokonywana jest na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy i jego porównania z rzeczywistym stanem budowy</li> <li>- dokonując kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych powiernika, kontroli dokumentacji przedsięwzięcia deweloperskiego oraz wejścia na teren budowy przedsięwzięcia deweloperskiego</li> <li>- w przypadku gdy kontrola zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank w terminie w którym mowa w ust. 3, informuje Powiernika o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn.</li> <li>- w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub nabywcę zgodnie z zasadami określonymi w art. 29 Ustawy, bank wypłaci</li> </ul>		

	<p>nabywcy przypadające mu środki pozostałe na jego indywidualnym rachunku  nabywcy niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej  - w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej na zasadach innych niż w art. 29 Ustawy Deweloper oraz Nabywca przedstawiają zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne</p>																																												
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>NADSAŃSKI BANK SPOŁDZIELCZY oddział w Krakowie</b> <b>ul. Stawowa 10, 30-346 Kraków</b>																																												
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Lp.</th> <th>numer etapu</th> <th>Zakres etapu</th> <th>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)</th> <th>Planowany termin wykonania kwartał</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>I</td> <td>Zabezpieczenie wykopu, rozbiórki, roboty ziemne, fundamenty, ściany konstrukcyjne stanu zero, strop nad garażem, zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe</td> <td>19%</td> <td>30.07.2019</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>II</td> <td>Ściany konstrukcyjne od od parteru do II pietra , strop nad parterem, I P, II P , izolacje przeciwwilgociowe i termiczne stanu zero , zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe</td> <td>16%</td> <td>30.10.2019</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>III</td> <td>Ściany konstrukcyjne od III pietra do IV pietra, strop nad III P , IV P,,zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe</td> <td>10%</td> <td>31.12.2019</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>IV</td> <td>Dach i pokrycie, kominy, obróbki blacharskie, stolarka okienna, zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe</td> <td>10%</td> <td>28.02.2020</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>VI</td> <td>ścianki działowe, stolarka drzwiowa, tynki wewnętrzne, Elewacje, zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe</td> <td>15%</td> <td>15.05.2020</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>V</td> <td>instalacja elektryczna. instalacja wod-kan, instalacja c.o., zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe</td> <td>13%</td> <td>15.04.2020</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>VII</td> <td>Podłóża i posadzki, winda osobowa, roboty malarskie,balkony i tarasy , wentylacja mechaniczna, przyłącza techniczne, drogi i ogrodzenia, zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe</td> <td>17%</td> <td>30.06.2020</td> </tr> </tbody> </table>					Lp.	numer etapu	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Planowany termin wykonania kwartał	1	I	Zabezpieczenie wykopu, rozbiórki, roboty ziemne, fundamenty, ściany konstrukcyjne stanu zero, strop nad garażem, zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe	19%	30.07.2019	2	II	Ściany konstrukcyjne od od parteru do II pietra , strop nad parterem, I P, II P , izolacje przeciwwilgociowe i termiczne stanu zero , zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe	16%	30.10.2019	3	III	Ściany konstrukcyjne od III pietra do IV pietra, strop nad III P , IV P,,zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe	10%	31.12.2019	4	IV	Dach i pokrycie, kominy, obróbki blacharskie, stolarka okienna, zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe	10%	28.02.2020	5	VI	ścianki działowe, stolarka drzwiowa, tynki wewnętrzne, Elewacje, zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe	15%	15.05.2020	6	V	instalacja elektryczna. instalacja wod-kan, instalacja c.o., zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe	13%	15.04.2020	7	VII	Podłóża i posadzki, winda osobowa, roboty malarskie,balkony i tarasy , wentylacja mechaniczna, przyłącza techniczne, drogi i ogrodzenia, zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe	17%	30.06.2020
Lp.	numer etapu	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Planowany termin wykonania kwartał																																									
1	I	Zabezpieczenie wykopu, rozbiórki, roboty ziemne, fundamenty, ściany konstrukcyjne stanu zero, strop nad garażem, zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe	19%	30.07.2019																																									
2	II	Ściany konstrukcyjne od od parteru do II pietra , strop nad parterem, I P, II P , izolacje przeciwwilgociowe i termiczne stanu zero , zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe	16%	30.10.2019																																									
3	III	Ściany konstrukcyjne od III pietra do IV pietra, strop nad III P , IV P,,zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe	10%	31.12.2019																																									
4	IV	Dach i pokrycie, kominy, obróbki blacharskie, stolarka okienna, zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe	10%	28.02.2020																																									
5	VI	ścianki działowe, stolarka drzwiowa, tynki wewnętrzne, Elewacje, zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe	15%	15.05.2020																																									
6	V	instalacja elektryczna. instalacja wod-kan, instalacja c.o., zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe	13%	15.04.2020																																									
7	VII	Podłóża i posadzki, winda osobowa, roboty malarskie,balkony i tarasy , wentylacja mechaniczna, przyłącza techniczne, drogi i ogrodzenia, zakup nieruchomości, dokumentacja projektowa, koszty wydziałowe i finansowe	17%	30.06.2020																																									

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Waloryzacja ceny. Zmiana ceny jest możliwa w razie zmiany obowiązującej stawki podatku VAT. W razie zmiany stawki VAT powodującej zmianę ceny, kolejna część ceny, której termin zapłaty przypada po zmianie stawki VAT zostanie odpowiednio zmieniona tj. zwiększona lub zmniejszona stosownie do zmiany stawki podatku VAT. W przypadku zmiany stawki VAT deweloper zawiadomi Nabywcę o tej zmianie ceny najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed dniem ustalonym do zapłaty przez Nabywcę kolejnej raty ceny zgodnie z zapisami z umowy deweloperskiej.</p> <p>Cena Lokalu Mieszkalnego może ulec zmianie w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy rzeczywistą powierzchnią Lokalu Mieszkalnego wyznaczoną zgodnie z zasadami wskazanymi w pkt. X umowy deweloperskiej, a powierzchnią projektową wskazaną w niniejszej umowie. W takim przypadku Cena Lokalu Mieszkalnego zostanie wyznaczona zgodnie z pkt X umowy deweloperskiej z zachowaniem prawa Nabywcy do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku, gdy różnica powierzchni rzeczywistej wyznaczonej zgodnie z pkt X umowy deweloperskiej i wskazanej w niniejszej umowie (powierzchni projektowej) przekroczy 4% powierzchni Lokalu Mieszkalnego wskazanej w niniejszej umowie (powierzchni projektowej).</p>
<p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b></p>	
<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p>Cena Lokalu Mieszkalnego może ulec zmianie w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy rzeczywistą powierzchnią Lokalu Mieszkalnego wyznaczoną zgodnie z zasadami wskazanymi w pkt. X, a powierzchnią projektową wskazaną w umowie deweloperskiej. W takim przypadku Cena Lokalu Mieszkalnego zostanie wyznaczona zgodnie z pkt X umowy deweloperskiej z zachowaniem prawa Nabywcy do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku, gdy różnica powierzchni rzeczywistej wyznaczonej zgodnie z pkt X i wskazanej w niniejszej umowie (powierzchni projektowej) przekroczy 5% powierzchni Lokalu Mieszkalnego wskazanej w niniejszej umowie (powierzchni projektowej).</p> <p>Nadto Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w formie pisemnego oświadczenia, przesłanego listem poleconym Deweloperowi w następujących okolicznościach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z dnia 28 października 2011 r.);</li> <li>b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach;</li> <li>c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z przepisami prawa prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;</li> <li>d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy;</li> <li>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;</li> <li>f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa własności Lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy, w terminie określonym w niniejszej umowie.</li> </ol> <p><b>2.</b> W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt a)-e), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p><b>3.</b> W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.</p> <p><b>4.</b> Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,</li> </ul>

- niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, stosownie do treści art. 31 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na warunkach opisanych w niniejszej umowie, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w terminie 30 dni od doręczenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

6. Jeżeli od umowy odstępuje Nabywca z przyczyn, o których mowa w ust. 1) pkt. a) do e), Deweloper zobowiązany jest w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni od daty przedstawienia Deweloperowi pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwrócić całość nominalnie wpłaconych przez Nabywcę wpłat w ten sposób, że Nabywca będzie uprawniony do żądania od banku prowadzącego Rachunek Powierniczy zwrotu nominalnie wpłaconych kwot (przy współudziale Dewelopera).

7. Jeżeli od umowy odstępuje Nabywca z przyczyn, o których mowa w ust. 1) pkt. f), Deweloper zobowiązany jest w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni od daty przedstawienia Deweloperowi pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwrócić całość nominalnie wpłaconych przez Nabywcę wpłat powiększonych o wysokość odsetek ustawowych od wpłaconej części ceny za okres opóźnienia, w ten sposób, że Nabywca będzie uprawniony do żądania od banku prowadzącego Rachunek Powierniczy zwrotu nominalnie wpłaconych kwot (przy współudziale Dewelopera) a w zakresie odsetek, kwoty te zwróci Deweloper,

8. Jeżeli od umowy odstępuje Deweloper z przyczyn, o których mowa w ust. 4, Deweloper zobowiązany jest w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni od daty przedstawienia Nabywcy pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwrócić całość nominalnie wpłaconych przez Nabywcę wpłat, pomniejszonych o kwotę zadatku, która będzie należna Deweloperowi w takiej sytuacji, pomniejszone o kwotę odsetek ustawowych od niezapłaconej części ceny za okres opóźnienia. Zwrot nastąpi w ten sposób, że Nabywca będzie uprawniony do żądania od banku prowadzącego Rachunek Powierniczy zwrotu tak ustalonej kwoty (przy współudziale Dewelopera).

9. Strony postanawiają, że w przypadku skorzystania przez Nabywcę lub Dewelopera z prawa odstąpienia na warunkach określonych tą Umową, środki pieniężne zostaną zwrócone Nabywcy w sposób opisany powyżej, po uprzedniej zgodzie Nabywcy na wykreślenie roszczenia wpisanego na podstawie niniejszego aktu notarialnego w formie pisemnej z przynajmniej notarialnie poświadczonym podpisem.

#### INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie, w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

Oświadczenie Banku. o zwolnieniu obciążenia hipoteki oraz bez obciążeniowe wydzielenie lokalu do odrębnej księgi wieczystej pod warunkiem wpłaty na rachunek wyodrębniony 100% ceny zakupu.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<b>mieszkania od 11.016 zł/m<sup>2</sup> do 13.530 zł/m<sup>2</sup></b> <b>miejsce garażowe od 45.360 zł/szt.</b> <b>komórki lokatorskie od 3.240 zł /m<sup>2</sup></b>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	<b>V kondygnacji</b>
	technologia wykonania	<b>tradycyjna</b>
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<b>Standard podwyższony, teren wokół budynku zagospodarowany z zasadzoną zielenią</b>
	liczba lokali w budynku	<b>20 mieszkań, lokal usługowy</b>
	liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>16</b>
	dostępne media w budynku	<b>woda i kanalizacja, c.w.u., c.o. instalacja elektryczna, , internet, domofon, TV</b>
	dostęp do drogi publicznej	<b>TAK</b>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	<b>w/g rysunku</b>	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<b>Standard wykończenia wg załącznika</b>	

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa  
Jerzy Malec**

### Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Standard wykończenia mieszkania i części wspólnych