

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DES Henryk Dowgier Anna Dowgier spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000943012 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Kazimierza Wielkiego 51/LU3, kod pocztowy 30-074 Kraków biuro sprzedaży: pawilon sprzedażowy przy ul. Głowackiego 60, 30-085 Kraków Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 6770004959	REGON, o ile taki posiada 350025747
Numer telefonu	12 637 92 92 Biuro sprzedaży : +48 730 637 064	
Adres poczty elektronicznej	biuro@des.krakow.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.des.krakow.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Kraków, ul. Stawowa 187, 187A, 187B, 187C, 187D, 187E, 187F, 187G
Data rozpoczęcia	grudzień 2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.04.2019 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Kraków, ul. Stawowa 172, 172A, 172B
Data rozpoczęcia	29.02.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.12.2020 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Kazimierza Wielkiego 51
Data rozpoczęcia	18.12.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.06.2022 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działki nr: 4/2, 522/30, 522/43, obr. 3 Krowodrza Kraków, ul. Głowackiego 60
Nr księgi wieczystej	Działka nr 4/2 - KR1P/00632646/4 Działka nr 522/30, 522/43 - KR1P/00303778/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W bliskiej okolicy projektowany przebieg ciągu ulic Piastowskiej-Głowackiego- Weissa- Al. 3 Maja-Opolskiej (tzw. Trasa Piastowska). Obowiązujące Studium (por. uchwała nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	r. oraz uchwałą Nr. CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) przewiduje rozbudowę trasy tramwaju i drogę dla samochodów. W sąsiedztwie eksploatowana linia kolejowa. Zgodnie z podpisanym w dniu 23.09.2019 r. listem intencyjnym pomiędzy PKP PLK S.A., a Województwem Małopolskim rozpoczęto prace nad Studium Wykonalności kolejowych inwestycji infrastrukturalnych w Małopolsce, które obejmuje budowę nowych linii kolejowych – może to zbliżyć czynną linię kolejową do w/w inwestycji (oraz objąć swym zasięgiem Inwestycję). W szczególności planowana jest rozbudowa linii kolejowej nr 133 do układu 4 torowego. Deweloper nie posiada informacji o wydanych decyzjach dot. warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na pobliskich działkach.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji DECYZJA NR AU-2/6730.2/489/2020 O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY Z DNIA 08.09.2020R ZNAK: AU-02-1.6730.2.850.2019.KZI
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴ WZIZT	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE WIELORODZINNE	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu MIESZKANIOWE
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ (ELEWACJA PÓLNOCNA) – DO 86 M WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWĘDZI ELEWACJI FRONTOWEJ , JEJ GZYMSU LUB ATTYKI OD 12,0 DO 14,0 M DOPUSZCZA SIĘ REALIZACJĘ PRZEWYŻSZENIA DO WYSOKOŚCI 16,- M POD WARUNKIEM ZAPROJEKTOWANIA ZIELONEGO DACHU NAD ZAPROJEKTOWANYM OBIEKTEM

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

forma architektoniczna	JAK NA DZIAŁKACH SĄSIEDNICH MINN. 522/39 I 522/42 , 4/1
usytuowanie linii zabudowy	4 M OD PLANOWANEGO TUNELU Z KONCEPCJI DROGOWO- TRAMWAJOWEJ , OD STRONY PÓŁNOCNEJ 2,5 M OD GRANICY Z DZIAŁKAMI 522/29 I 522/3
intensywność wykorzystania terenu	NIE OKREŚLONO
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- OCHRONA ZIELENI, - RETENCJONOWANIE WÓD OPADOWYCH - OCHRONA POWIETRZA – OGRZEWANIE Z MIEJSKIEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE OKRESLONO
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	TEREN BUDOWY ZNAJDUJE SIĘ POZA OBSZARAMI WPISANYMI DO REJESTRU ZABYTKÓW. NA PRZEDMIOTOWYM TERENIE NIE WYSTĘPUJĄ, PODLEGAJĄCE OCHRONIE ZABYTKI I DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NA PRZEDMIOTOWYM TERENIE NIE WYSTĘPUJĄ PODLEGAJĄCE OCHRONIE FORMY PRZYRODY
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	TEREN MA BEZPOŚREDNI DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ – ULICA CZYŻEWSKIEGO
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) WODA- Z MIEJSKIEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ, 2) ENERGIA ELEKTRYCZNA – PRZYŁĄCZENIE OBIEKTU DO SIECI DYSTRYBUCYJNEJ TAURON 3) ENERGIA CIEPLNA – PRZYŁĄCZENIE SIECI DO SIECI MPEC 4) ŚCIEKI I WODY OPADOWE – ODPROWADZENIE DO SIECI KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE MNIEJ NIŻ 40%
nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO

	wysokość zabudowy	WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWĘDZI ELEWACJI FRONTOWEJ, JEJ GZYMSU LUB ATTYKI OD 12,0 DO 14,0 M. DOPUSZCZA SIĘ REALIZACJĘ PRZEWYŻSZENIA DO WYSOKOŚCI 16,0 M POD WARUNKIEM ZAPROJEKTOWANIA ZIELONEGO DACHU NAD ZAPROJEKTOWANYM OBIEKTEM
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 186/6740.1/2022 znak: AU-01-1.6740.1.1654.2021.ERM z dnia 14 lutego 2022 roku zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wewnętrznym układem drogowym z parkingami, infrastrukturą techniczną na dz. Nr 4/1, 4/2, 522/30, 522/32 obr. 3 Krowodrza przy ul. Głowackiego i Czyżewskiego w Krakowie oraz zjazdami i chodnikami na dz. 522/29 i 522/31 obr.3 Krowodrza w Krakowie". Ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 1226/6740.1/2022 znak: AU-01-1.6740.1.1204.2022.ERM z dnia 5 października 2022 roku w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 186/6740.1/2022 znak: AU-01-1.6740.1.1654.2021.ERM z dnia 14 lutego 2022 zatwierdzająca projekt budowlany zamienny dla zamierzenia inwestycyjnego pn: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wewnętrznym układem drogowym z parkingami, infrastrukturą techniczną na dz. Nr 4/1, 4/2, 522/30, 522/32 obr. 3 Krowodrza przy ul. Głowackiego i Czyżewskiego w Krakowie oraz zjazdami i chodnikami na dz. 522/29 i 522/31 obr.3 Krowodrza w Krakowie". Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę budynku mieszkalnego z garażem podziemnym	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	10.06.2022 r. – rozpoczęcie budowy 31.08.2025 r. – zakończenie budowy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1. Wymiary lokalu i wchodzących w jego skład pomieszczeń bazują na treści projektu budowlanego. Specyfika prac budowlanych może wymusić różnice pomiędzy projektem a stanem faktycznym. Wymiary są podane w stanie bez wykończenia. 2. Obliczenie powierzchni nastąpiło na podstawie normy PN-ISO 9836:2015-12 na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego 3. Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości 1,5cm, na poziomie podłogi bez uwzględnienia listew przypodłogowych, progów itp.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej "mieszkaniowym rachunkiem powierniczym", dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego.	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

2. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonego w ustawie.
3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
4. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.
5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów.
7. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.
8. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.
9. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.
10. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.
11. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
12. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje.
13. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.
14. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu



	notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 15. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. 16. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>Etap 1 (od 10.06.2022r. do 31.12.2023r.)</u> • zakup gruntu, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę; • organizacja placu budowy; • rozbiórka istniejących budynków; • stan zerowy: roboty ziemne, zabezpieczenie wykopu, płyta fundamentowa Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach - 10% <u>Etap 2 (od 10.09.2023r. do 15.04.2024r.)</u> • stan zerowy: żelbetowe ściany, słupy, stropy, izolacje ścian fundamentowych, wjazd, bez warstw wykończeniowych; • zasyp Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach - 10% <u>Etap 3 (od 15.12.2023r. do 15.04.2024 r.)</u> • stan surowy otwarty: parter, I piętro: ściany konstrukcyjne żelbetowe i murowane, słupy, schody, strop nad parterem i I piętrzem Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach - 10% <u>Etap 4 (od 15.02.2024 r. do 15.06.2024 r.)</u> • stan surowy otwarty: II i III piętro: ściany konstrukcyjne żelbetowe i murowane, słupy, schody, strop nad II i III piętrzem Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach - 10% <u>Etap 5 (od 15.04.2024r. do 15.08.2024 r.)</u> • stan surowy otwarty: IV i V piętro: ściany konstrukcyjne żelbetowe i murowane, słupy, schody, strop nad IV i V piętrzem; • ściany wypełniające i ściany działowe parteru, I i II piętra Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach - 10% <u>Etap 6 (od 15.06.2024r. do 15.12.2024 r.)</u> • dach- ocieplenie dachu, kominy, konstrukcja elementów ponad dachem, pokrycie papą lub EPDM. Bez zielonego dachu; • ściany wypełniające i ścianki działowe III p. IV p. V p. szachtów, dach izolacje i pokrycie, obróbki, wykończenie attyk elementów ponad dachem Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach - 10%

	<u>Etap 7 (od 01.09.2024 do 31.12.2024 r.)</u> • stolarka zewnętrzna (okna i drzwi balkonowe , bez uzbrojenia (nawietrzaki, klamki); • instalacje podtynkowe i podposadzkowe : elektryczne i RTV oraz internetowa, wod. –kan. i c.o, cwu; • piony instalacyjne wewnętrzne i rozprowadzenie w garażu (wodociągowa, kanalizacyjna, c.o., cwu, elektryczna, internetowa i RTV, kanały wentylacji mechanicznej) bez montażu osprzętu Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach - 10% <u>Etap 8 (od 15.06.2024 r. do 15.02.2025 r.)</u> • tynki wewnętrzne, wylewki w całym budynku (bez wykończenia szachów, tynków na zamurówkach, reperacji; • parapety wewnętrzne; • elewacja, balkony – do 50% zaawansowania Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach – 10% <u>Etap 9 (od 15.09.2024 r. do 15.02.2025 r.)</u> • elewacja i balkony do 100 % zaawansowania; • przyłącza zewnętrzne do budynku (wod-kan, co); • tynki wew.: wykończenie szachów, zamurówek, reperacje; • drzwi do lokali mieszkalnych, bez uzbrojenia (wizjery, szyldy, zamki, klamki, progi); • posadzka i ocieplenie w garażu (od spodu stropu); • instalacja odgromowa Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach - 10% <u>Etap 10 (od 01.01.2025 r. do 31.07.2025 r.)</u> • windy; • okna i drzwi balkonowe – uzbrojenie (nawietrzaki, klamki); • drzwi do lokali mieszkalnych, uzbrojenie (wizjery, szyldy, zamki, klamki, progi); • drzwi do klatek schodowych i pomieszczeń technicznych; • podłogi i posadzki ceramiczne w częściach wspólnych; • balustrady; • roboty malarskie; • montaż osprzętu (grzejniki c.o., wodomierze, ciepłomierze, gniazda i wyłączniki, tablice mieszkaniowe, szafy elektryczne, uzbrojenie wentylacji); • próby instalacji; • brama garażowa; • przyłącza zewnętrzne do budynku (wod-kan, c.o., elektryczne); • roboty zewnętrzne - krawężniki, nawierzchnia dróg oraz parkingów, chodniki z podbudową; • uzyskanie decyzji o dopuszczeniu budynku do użytkowania Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach - 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży 1 m², w przypadku zmiany stawki podatku VAT, jeżeli zmiana taka nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Przez „ustawę” należy rozumieć ustawę z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy;
- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
- 13) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych 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.
- 14) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

15) W przypadku, gdy wystąpi różnica pomiędzy rzeczywistą powierzchnią użytkową przedmiotów umowy a powierzchnią projektowaną Spółka powiadomi o powyższym Nabywcę, a gdy różnica ta będzie większa niż 2%, wówczas, zaś Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości,

16) w przypadku zmiany stawki podatku VAT, wskutek zmiany przepisów, na skutek której podwyższeniu ulegną ceny brutto ustalone w Umowie Deweloperskiej, Stronie Nabywającej przysługuje umowne prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia jej przez Dewelopera o zmianie stawki podatku VAT.

17) w przypadku zmiany ceny, wskutek zastosowania waloryzacji ceny z uwagi na opublikowany komunikat Prezesa GUS (dot. zmiany cen produkcji budowlano-montażowej), na skutek której podwyższeniu ulegną ceny brutto ustalone w Umowie Deweloperskiej, Stronie Nabywającej przysługuje umowne prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia jej przez Dewelopera o zmianie ceny z uwagi na waloryzację.

Dodatkowe uwagi:

A. W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

B. W przypadku, o którym mowa pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

C. W przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.

D. W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

E. W przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.

F. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych 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.

G. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

H. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej.

I. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

J. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

INNE INFORMACJE⁴⁴⁾

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.



- z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

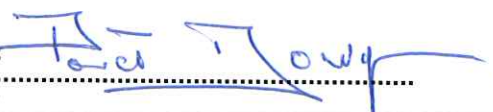
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.12.2025	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	6 kondygnacji naziemnych, 2 kondygnacje podziemne
	Technologia wykonania	Konstrukcja żelbetowa, wypełnienia murowane
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Posadzki komunikacji ogólnej z płytek gresowych, betonu architektonicznego lub żywicy, drzwi wejściowe do budynku aluminiowe – malowane proszkowo, drzwi do pomieszczeń technicznych stalowe, windy, balustrady stalowe, szklane lub stalowo-szklane, ściany klatki malowane Droga i chodniki z kostki brukowej, oświetlenie terenu
	Liczba lokali w budynku	205
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	246
	Dostępne media w budynku	- woda - C.O. - kanalizacja sanitarna, - kanalizacja deszczowa, - energia elektryczna, - instalacje teletechniczne (domofon, TV, Internet) wentylacja mechaniczna
	Dostęp do drogi publicznej	Inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem usytuowany w budynku na kondygnacji Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem o Użytkowej Powierzchni Lokalu m ² składający się z następujących pomieszczeń: Lokal sprzedawany w standardzie deweloperskim do indywidualnego wykończenia. Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.12.2025
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30.12.2025

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

DeS

Henryk Dowgier, Anna Dowgier sp. k.
30-074 Kraków, ul. K. Wielkiego 51/LU3
tel. 12 637-92-92
NIP 677-000-49-59 REGON 350025747



Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Rzut miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym
3. Standard wykonania budynku
4. Harmonogram wpłat
5. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
6. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
7. RODO

Załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego – Standard wykonania budynku

BUDYNEK

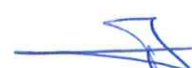
- Posadowienie na płycie żelbetowej w technologii TBW
- Konstrukcja żelbetowa z wypełnieniami ceramicznymi, od zewnątrz izolacja termiczna (EPS, wełna mineralna) wykończona tynkiem cienkowarstwowym
- Ściany międzylokalowe murowane lub żelbetowe
- Ściany działowe murowane z pustaków ceramicznych
- Dach na konstrukcji żelbetowej kryty papą lub EPDM, częściowo stropodach w systemie dachu zielonego
- Schody: konstrukcja żelbetowa, balustrady stalowe
- Podłogi i posadzki: na klatce schodowej posadzka z betonu architektonicznego, płytek gresowych lub żywicy, w lokalach mieszkaniowych wylewki betonowe, posadzki do wykończenia przez właścicieli lokali
- Garaż- ściany żelbetowe, posadzka betonowa zbrojona, izolacja termiczna, oznakowanie (linie, numery, strzałki)
- Kondygnacje nadziemne- tynki wewnętrzne gipsowe, wylewki cementowe zbrojone, na izolacji
- Balkony monolityczne lub prefabrykowane do indywidualnego wykończenia przez Nabywców
- Stolarka klatek schodowych aluminiowa
- Stolarka pomieszczeń technicznych stalowa
- Stolarka okienna PCV wyposażona w nawiewniki
- Drzwi do mieszkań o podwyższonej odporności na włamanie
- Balustrady balkonów systemowe stalowe lub stalowo-szklane
- Windy osobowe
- Miejsca parkingowe w garażach tradycyjne

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- Teren zewnętrzny z zagospodarowaną zielenią (trawniki i nasadzenia)
- Ciągi komunikacyjne i drogowe z kostki brukowej

INSTALACJE

- Instalacja wentylacji mechanicznej
- Instalacja wodno-kanalizacyjna wg. projektu branżowego
- Węzeł cieplny MPEC
- Instalacja C.O. i C.W.U. wg projektu branżowego- grzejniki płytowe oraz grzejniki łazienkowe wyposażone w głowice termostatyczne
- Instalacja elektryczna wg. projektu branżowego z osprzętem (gniazda, włączniki)
- Instalacja internetowa wg. projektu branżowego
- Instalacja TV i TV SAT wg. projektu branżowego
- Instalacja domofonowa
- Instalacja oświetleniowa części wspólnych wewnętrznych i zewnętrznych
- Monitoring zewnętrzny





Załącznik nr 4 do Prospektu Informacyjnego
Harmonogram wpłat

Numer transzy	Wysokość transzy	Kwota transzy	Płatność najpóźniej do dnia
I	90%	0,00 zł	14 dni od podpisania umowy deweloperskiej
II	10%	0,00 zł	do 7 dni przed odbiorem lokalu

suma: 100%

AKT NOTARIALNY

Dnia _____ dwa tysiące dwudziestego piątego roku (____-____-2025 r.) przede mną – notariuszem w Krakowie **Manuelą Flach-Chęcińską / Mariolą Skoczeń-Postrożny** prowadzącą Kancelarię Notarialną w Krakowie przy ul. Dietla nr 50/16, w tej Kancelarii stawili się:-----

1. **Klaudia Elżbieta Jodłowska**, jak oświadcza używająca jednego imienia Klaudia, córka _____, PESEL _____, zamieszkała według jej oświadczenia pod adresem: _____ - działająca w imieniu Spółki pod firmą: **DES Henryk Dowgier Anna Dowgier spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie** (adres: ul. Kazimierza Wielkiego 51/LU3, kod pocztowy 30-074 Kraków; REGON: 350025747, NIP: 6770004959), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000943012, zwanej dalej: „**Deweloperem**” lub „**Spółką**”, zgodnie z okazanym wydrukiem z rejestru prowadzonego przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego z dnia _____ 2025 r., o godz. ____:____ - stanowiącym informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, jako **pełnomocnik**, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 30 czerwca 2022 roku, do Rep. A nr 2373/2022 sporządzonego w tut. kancelarii, udzielonego jej przez komplementariusza Spółki uprawnionego do samodzielnej reprezentacji Spółki, zwana w dalszej części umowy także „**Pełnomocnikiem Dewelopera**”,-----

Pełnomocnik Dewelopera podaje adres do korespondencji Spółki: 30-074 Kraków, ul. Kazimierza Wielkiego 51/LU3,-----

2. _____, jak oświadcza/y używający/a jednego imienia _____, syn/córka _____, PESEL _____, zamieszkały według jego oświadczenia pod adresem: _____,-----

ad 2) zwany w dalszej części umowy także „**Stroną Nabywającą**” lub „**Nabywcą**”.-----

Tożsamość Stawających stwierdziła notariusz na podstawie okazanych dowodów osobistych serii i nr: ad 1) _____ oraz ad 2) _____, jak również dokonała weryfikacji numerów PESEL Stawających w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL, o którym mowa w art. 23a ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191ze zm.), w wyniku której stwierdziła, że numery PESEL Stawających nie są zastrzeżone we wskazanym rejestrze, na dowód czego wygenerowała stosowny raport z weryfikacji z Rejestru Weryfikacji Zastrzeżeń Numerów PESEL.-----
Stawający oświadczają, że nie dokonali, jak i również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191ze zm.).-----
Nadto, Stawający oświadczają, że wedle ich wiedzy nie zachodzą przesłanki wskazane w ustawie z dnia 6 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych, które mogłyby skutkować nieważnością okazanych notariuszowi dowodów osobistych.-----

UMOWA DEWELOPERSKA

§1. 1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że:-----

1) **Deweloper** jest na podstawie umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym z dnia 12 września 2018 roku, do Rep. A nr 4503/2018, sporządzonym przed notariuszem w Krakowie Manułą Flach-Chęcińską, którego to aktu wypis okazuje, **użytkownikiem wieczystym** do dnia 29 lipca 2096 roku gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w Krakowie, dzielnica Krowodrza, gmina Kraków M., powiat M. Kraków, województwo małopolskie, obręb nr 0003, stanowiącego **działki ewidencyjne nrnr: 522/30 oraz 522/43**, o łącznym obszarze 0,2703 ha oraz **właścicielem** budynku stacji paliw z zapleczem magazynowym o pow. użytkowej 88,00 m² i urządzeń wybudowanych na tych działkach: dwóch zadaszonych wiat, nawierzchni placu o pow. 2.500,00 m², ogrodzenia i kanalizacji, dla którego to prawa oraz odrębnej własności budynku i urządzeń Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **KR1P/00303778/3**, w której to księdze:-----

a) w **dziale I-O** ujawniono budynek stacji paliw z zapleczem magazynowym stanowiący odrębną nieruchomość oraz ujawniono urządzenia: dwie wiaty (zadaszone), nawierzchnia placu o pow. 2.500,00 m², ogrodzenie i kanalizacja, stanowiące odrębne przedmioty własności,-----
b) w **dziale I-Sp** wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej o treści znanej Stawającym oraz w polu „sposób korzystania” wpisano:

„działka w użytkowaniu wieczystym oraz stanowiące przedmiot odrębnej własności budynku i budowle”,-----

c) w **dziale II** własność wpisana jest na rzecz: **Skarbu Państwa**, zaś jako **użytkownik wieczysty** gruntu oraz **właściciel** budynku oraz urządzeń stanowiących odrębne nieruchomości wpisana jest Spółka pod firmą: **DES Henryk Dowgier Anna Dowgier Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie**, REGON: 350025747, KRS: 0000943012 – na podstawie niżej opisanej umowy sprzedaży oraz informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców krajowego rejestru sądowego,-----

d) w **dziale III** wpisane są ograniczone prawa rzeczowe o treści: „na prawie użytkowania wieczystego oraz prawie własności posadowionej na nim budynków utworzonej z działek nr 522/30 i 522/32, z ograniczeniem jej wykonywania do działki nr 522/32, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Krakowie, jedn. ewid. Krowodrza, obręb 3, gmina Kraków M., powiat M. Kraków, woj. małopolskie stanowiącej działkę nr 4/1 (cztery przez jeden), nieodpłatna, nieograniczona w czasie służebność przejazdu i przechodu pasem szerokości 6 metrów wzdłuż północnej granicy nieruchomości utworzonej z działki nr 522/32, której przebieg zaznaczono kolorem czarnym na mapie stanowiącej załącznik do umowy sprzedaży Rep. A 12/2020 (not. Jan Holocher w Krakowie), nieruchomość władająca - KR1P/00467458/1”; „na prawie użytkowania wieczystego oraz prawie własności posadowionej na nim budynków utworzonej z działek nr 522/30 i 522/32, z ograniczeniem jej wykonywania do działki nr 522/32, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Krakowie, jedn. ewid. Krowodrza, obręb 3, gmina Kraków M., powiat M. Kraków, woj. małopolskie stanowiącej działkę nr 4/1 (cztery przez jeden), nieodpłatna, nieograniczona w czasie służebność przejazdu i przechodu pasem szerokości 6 metrów wzdłuż północnej granicy nieruchomości utworzonej z działki nr 522/32, której przebieg zaznaczono kolorem czarnym na mapie stanowiącej załącznik do umowy sprzedaży Rep. A 12/2020 (not. Jan Holocher w Krakowie)” oraz „nieograniczona w czasie, nieodpłatna służebność przesyłu, obciążająca prawo użytkowania wieczystego położonych w Krakowie, dzielnica Krowodrza, gmina Kraków M., powiat M. Kraków, województwo małopolskie, obręb 0003, działek numer 522/30 i 522/32, o łącznej powierzchni 0,4014 ha prawem do korzystania przez przedsiębiorcę z części tejże nieruchomości o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 364,56 m², odpowiednio: a) po działce nr 522/32 dla sieci ciepłowniczej 2 x dn 150 w pasie o minimalnej szerokości 2,8 m i długości 58 m, oznaczonym kolorem zielonym, b) po działce nr 522/30: -dla sieci ciepłowniczej 2 x dn 150 w pasie o minimalnej szerokości 2,8 m i długości 27,5 m, oznaczonym kolorem zielonym, -dla sieci ciepłowniczej 2 x dn 150 w pasie o minimalnej szerokości 2,8 m i długości 44,7 m, oznaczonym kolorem zielonym, na załączonej mapie

sytuacyjnej, w celu wybudowania, a następnie eksploataowania wyżej wymienionych elementów infrastruktury. nadto ustanowione prawo służebności przesylu uprawnia Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie oraz podmioty działające w jego imieniu do przeprowadzania na nieruchomości obciążonej prac eksploatacyjnych, tj. napraw, konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy wyżej wymienionych urządzeń ciepłowniczych, w tym wyprowadzania nowych urządzeń ciepłowniczych w celu przyłączenia nowych odbiorców, jak również stałego dostępu, polegającego na możliwości przejazdu i przechodu do wyżej wymienionych urządzeń ciepłowniczych, także sprzętem niezbędnym do wykonania powyższych prac eksploatacyjnych. ustanowione na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie prawo służebności przesylu polega ponadto na obowiązku znoszenia przez każdorazowego uprawnianego do nieruchomości obciążonej, ograniczeń i zakazów wynikających z posadowienia i utrzymywania urządzeń ciepłowniczych na jej terenie, w szczególności na zaniechaniu wykonywania, w strefie ochrony funkcyjnej tychże urządzeń, tj. odległości 2 m liczonej w obie strony od płaszcza osłonowego urządzeń ciepłowniczych / zewnętrznego obrysu kanału betonowego urządzeń ciepłowniczych / zewnętrznego obrysu podpór estakady, na której ułożone są urządzenia ciepłownicze, zabudowy oraz na pozostawieniu wyżej wymienionego terenu wolnego od zadrzewienia na rzecz: Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie, REGON: 350653461” oraz wpisane są roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokali mieszkalnych i przeniesienie prawa własności tych lokali oraz praw niezbędnych do korzystania z lokali, innych niż lokal będący przedmiotem niniejszej umowy deweloperskiej, a także widnieją wzmianki o wnioskach wieczystoksięgowych o wpis roszczeń o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokali mieszkalnych i przeniesienie prawa własności tych lokali oraz praw niezbędnych do korzystania z lokali, innych niż lokal będący przedmiotem niniejszej umowy deweloperskiej,-----

e) **dział IV** nie zawiera wpisów, ani wzmianek o wnioskach.-----

2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza także, że **Deweloper** jest na podstawie umowy sprzedaży objętej aktem notarialnym z dnia 25 listopada 2020 roku, do Rep. A nr 12/2020, sporządzonym przed notariuszem w Krakowie Janem Holocherem, **właścicielem nieruchomości** położonej w Krakowie, dzielnica Krowodrza, gmina Kraków M., powiat M. Kraków, województwo małopolskie, obręb nr 0003, utworzonej z jednej **działki ewidencyjnej nr 4/2** obszaru 0,1784 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **KR1P/00632646/4**, w której to księdze:-----

- a) **dział I-Sp** nie zawiera wpisów, ani wzmianek o wnioskach wieczystoksięgowych,-----
- b) w **dziale II własność** wpisana jest w całości na rzecz: **Spółki pod firmą: DES Henryk Dowgier Anna Dowgier spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie**, REGON: 350025747, KRS: 0000163457, na podstawie wyżej opisanej umowy sprzedaży oraz zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców z dnia 21 sierpnia 2023 roku,-----
- c) w **dziale III** wpisane są roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokali mieszkalnych i przeniesienie prawa własności tych lokali oraz praw niezbędnych do korzystania z lokali, innych niż lokal będący przedmiotem niniejszej umowy deweloperskiej, a także widnieją wzmianki o wnioskach wieczystoksięgowych o wpis roszczeń o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokali mieszkalnych i przeniesienie prawa własności tych lokali oraz praw niezbędnych do korzystania z lokali, innych niż lokal będący przedmiotem niniejszej umowy deweloperskiej,-----
- d) **dział IV** nie zawiera wpisów, ani wzmianek o wnioskach wieczystoksięgowych,-----

3. Pełnomocnik Dewelopera na potwierdzenie stanu prawnego opisanych wyżej nieruchomości okazuje wydruki z Portalu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, prowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości dla ksiąg wieczystych nrnr: KR1P/00303778/3 oraz KR1P/00632646/4, z dziś, o godz. ____ i _____.-----

4. Ponadto, Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że ww. nieruchomość położona w Krakowie, dzielnica Krowodrza, obręb nr 0004, stanowiąca działkę nr 4/2, a także prawo użytkowania wieczystego ww. gruntu położonego w Krakowie, dzielnica Krowodrza, obręb nr 0004, stanowiące działki o numerach 522/30 i 522/43, zwane dalej będą łącznie, jako: „**Nieruchomość**”.-----

§2. Pełnomocnik Dewelopera okazuje:-----

- 1) dwa wypisy z rejestru gruntów z dnia 04 października 2024 roku, wydane z up. Prezydenta Miasta Krakowa, znak: GD-10-6642.16600.2024, jednostka rejestrowa gruntów: 126102_9.0003.G892, 126102_9.0003.G1102, opatrzone adnotacjami, iż dokumenty niniejsze są przeznaczone do dokonania wpisu w księdze wieczystej, dla położonych w Krakowie, obrębie ewidencyjnym 126102_9.0003, K-3, jednostce ewidencyjnej Krowodrza, powiecie M. Kraków, województwie małopolskim, m in. działek nrnr: 522/30 o pow. 0,2142 ha, 522/43 o pow. 0,0561 ha oraz 4/2 o pow. 0,1784 ha; rodzaj użytków i klas: dla działki nr 522/30 – Tk – tj. tereny kolejowe; dla działki nr 522/43 - Bi – tj. inne tereny zabudowane; zaś dla działki nr 4/2 – B – tj. tereny mieszkaniowe,-----
- 2) dwa wyrisy z mapy ewidencyjnej z dnia 04 października 2024 roku, wydane z up. Prezydenta Miasta Krakowa, znak: GD-10.6642.16600.2024, opatrzone adnotacjami, iż

dokumenty niniejsze są przeznaczone do dokonania wpisu w księdze wieczystej, dla położonych w Krakowie, obrębie ewidencyjnym 0003, jednostce ewidencyjnej Krowodrza, powiecie M. Kraków, województwie małopolskim, działek nrnr: 522/30, 522/43 oraz 4/2,-----

3) decyzję nr AU-2/6730.2/597/2020 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 28 października 2020 roku, wydaną z up. Prezydenta Miasta Krakowa, znak: AU-02-4.6730.2.1247.2018.KZI,--

4) ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr 186/6740.1/2022 z dnia 14 lutego 2022 roku, znak: AU-01-1.6740.1.1654.2021.ERM, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę,-----

5) ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr 1226/6740.1.2022 z dnia 05 października 2022 roku, znak: AU-01-1.6740.1.1204.2022.ERM, w sprawie zmiany ww. decyzji Prezydenta Miasta Krakowa, znak: AU-02-4.6730.2.1247.2018.KZI, zatwierdzającą projekt budowlany zamienny dla niżej opisanego zamierzenia inwestycyjnego,-----

6) umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartą w dniu 13 sierpnia 2024 roku pomiędzy Bankiem ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach a Spółką pod firmą DES Henryk Dowgier Anna Dowgier spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie,-----

7) uchwałę nr 1/VI/22 Wspólników Spółki pod firmą DES Henryk Dowgier Anna Dowgier spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie w przedmiocie wyrażenia zgody na zbywanie i obciążanie nieruchomości, podjętą w dniu 1 czerwca 2022 roku, w której Wspólnicy Spółki wyrazili zgodę na zbywanie udziałów w nieruchomościach/prawie użytkowania wieczystego gruntów położonych w Krakowie, dzielnica Krowodrza, obręb nr 0003, utworzonych z działek nrnr: 522/30, 522/32 oraz 4/2, objętych aktualnie księgami wieczystymi nrnr: KR1P/00303778/3 oraz KR1P/00632646/4, na zbywanie lokali znajdujących się w budynku wielomieszkaniowym położonym na w/w działkach, na ustanawianie podziału quoad usum na terenie w/w działek oraz budynku według swobodnego uznania, a także na obciążanie w/w nieruchomości roszczeniami i służebnościami o dowolnej treści i w stosunku do dowolnych podmiotów (w tym także na rzecz wymienionej działki).-----

§3. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że:-----

1) Nieruchomość wolna jest od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, w tym nieujawnionych w księgach wieczystych, za wyjątkiem ww. służebności gruntowych, służebności przesyłu oraz za wyjątkiem roszczeń i wzmianek, za którymi zarejestrowano wnioski o wpis roszczeń o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokali mieszkalnych i przeniesienie praw własności tych lokali oraz praw niezbędnych do korzystania z lokali, innych niż lokal będący przedmiotem niniejszej umowy deweloperskiej,-----

2) w stosunku do reprezentowanej przez niego Spółki nie toczy się postępowanie mające na

celu odjęcie lub ograniczenie prawa własności/prawa użytkowania wieczystego ani naruszenia bądź przywrócenia posiadania,-----

3) nie zostały zawarte umowy zobowiązujące, jak i rozporządzające, z których wynikałyby roszczenia i prawa obdarzone pierwszeństwem względem niniejszej umowy, które czyniłyby ją bezskuteczną,-----

4) Nieruchomość znajduje się na terenie nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów oraz w wyżej opisanej decyzji o warunkach zabudowy nie stanowi nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego,---

5) Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji,-----

6) działka nr 522/43 powstała z podziału działki nr 522/32,-----

7) działki nrnr: 522/30, 522/43 oraz 4/2 posiadają dostęp do drogi publicznej, tj. ulicy Czyżewskiego oraz znajdują się w sąsiedztwie torów kolejowych i wojskowej rampy kolejowej,-----

8) ujawnione w dziale I-O księgi wieczystej nr KR1P/00303778/3 budynek i urządzenia uległy wyburzeniu i nie znajdują się na przedmiotowym gruncie.-----

§4. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że:-----

1) reprezentowana przez Niego spółka nie utraciła podmiotowości prawnej, nie toczy się w stosunku do niej postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne, likwidacyjne bądź z możliwością zawarcia układu, nie istnieją podstawy do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości, zaś w powołanym w komparycji niniejszego aktu wydruku z rejestru przedsiębiorców KRS nie zaszły żadne zmiany,-----

2) nie zachodzą jakiegokolwiek okoliczności wyłączające umocowanie do reprezentowania Dewelopera i skutecznego złożenia oświadczeń w jego imieniu i na jego rzecz, zawartych w niniejszym akcie notarialnym, zaś pełnomocnictwo będące podstawą jego działania nie zostało odwołane, nie wygasło i działa w granicach umocowania,-----

3) zgodnie z kodeksem spółek handlowych oraz umową Spółki na zawarcie niniejszej umowy oraz na zawarcie w jej wykonaniu zdefiniowanej dalej umowy przeniesienia własności, jest wymagana zgoda Wspólników, która to zgoda została wyrażona w uchwale Wspólników powołanej powyżej,-----

4) reprezentowana przez niego Spółka nie posiada zaległości z tytułu zobowiązań podatkowych, ani innych zobowiązań publicznoprawnych,-----

5) reprezentowana przez niego spółka jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług VAT zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym pod numerem NIP wskazanym w komparycji tego aktu,-----

6) zawarcie niniejszej umowy, a następnie umowy przeniesienia własności nastąpi w ramach prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej, a dostawa przedmiotowego towaru będzie opodatkowana podatkiem od towarów i usług VAT w stosownej stawce, nie korzystająca ze zwolnienia od podatku VAT,-----

7) Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny na zasadach określonych w art. 49 niżej opisanej Ustawy. Środki Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego przeznacza się na zwrot wpłat nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej w przypadkach opisanych w Ustawie. Podstawą wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej określonej przez przepisy prawa (jest także wskazana w niżej opisanym Prospekcie informacyjnym) oraz wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty. Składka przekazana na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny nie podlega zwrotowi. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny i wpłaca ją do banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank lub kasa odprowadza tę składkę do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. Wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego.-----

§5. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że zgodnie z wyżej opisaną ostateczną i niezaskarżoną decyzją zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę nr 186/6740.1/2022 oraz wyżej opisaną ostateczną i niezaskarżoną decyzją zatwierdzającą projekt budowlany zamienny dla niżej opisanego zamierzenia inwestycyjnego (zwanymi dalej łącznie także: „**Decyzją - Pozwolenie na Budowę**”) na Nieruchomości Deweloper prowadzi inwestycję (zwaną dalej: „**Inwestycja**” lub „**Przedsięwzięcie Deweloperskie**”) pn.: „*Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wewnętrznym układem drogowym z parkingami, infrastrukturą techniczną na dz. Nr 4/1, 4/2, 522/30, 522/32 obr. 3 Krowodrza przy ul. Głowackiego i Czyżewskiego w Krakowie oraz zjazdami i chodnikami na dz. 522/29 i 522/31 obr.3 Krowodrza w Krakowie*”. Niniejsze Przedsięwzięcie Deweloperskie, o którym mowa w art. 5 pkt 7) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

(zwanej dalej także: „**Ustawą**”), pod handlową nazwą „**CITY ŁOBZÓW**”, polega na budowie na Nieruchomości budynku mieszkalnego wielorodzinnego o sześciu kondygnacjach naziemnych i dwóch kondygnacji podziemnych, oznaczonego roboczo numerem 60 (zwanego dalej także: „**Budynkiem**”), w którym znajdować się będzie 205 lokali mieszkalnych.-----

Szczegółowy opis Przedsięwzięcia Deweloperskiego wraz z dokładnym opisem oraz harmonogramem etapów realizacji niniejszej Inwestycji objęty został niżej zdefiniowanym Prospektem Informacyjnym.-----

§6. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w Budynku znajdować się będzie między innymi lokal mieszkalny oznaczony numerem budowlanym _____ o projektowanej powierzchni użytkowej wynoszącej _____ m², zlokalizowany na _____ kondygnacji Budynku, składający się z: _____, do którego przylegać będzie ogródek/balkon/taras (zwany dalej także: „**Lokalem Mieszkalnym**”) oraz z którego własnością będzie udział w nieruchomości wspólnej, w ramach którego to udziału każdorazowemu właścicielowi Lokalu Mieszkalnego będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr _____, (zwane dalej także: „**Miejscem Postojowym w Garażu Wielostanowiskowym**”) znajdującego się na poziomie -1/ -2 Budynku - rzut Lokalu Mieszkalnego, stanowi **Załącznik numer 1** do Prospektu Informacyjnego, natomiast usytuowanie Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym określa **Załącznik numer 2** do Prospektu Informacyjnego.-----

Istotne cechy Budynku, tj. technologia wykonania, standard prac wykończeniowych nieruchomości wspólnej, media dostępne w Budynku – określa **Załącznik numer 2/3** do Prospektu Informacyjnego.-----

Z własnością Lokalu Mieszkalnego związany będzie udział w nieruchomości wspólnej utworzonej z części Budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz z prawa własności gruntu stanowiącego Nieruchomość – (zwanej dalej także „**Nieruchomością Wspólną**”), obliczony zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.-----

§7. 1. Pełnomocnik Dewelopera zapewnia, że w dacie zawarcia umowy przeniesienia własności, (o której mowa w §15 niniejszego aktu notarialnego) Nieruchomość nie będzie obciążona żadnymi prawami i roszczeniami osób trzecich, za wyjątkiem: roszczeń o zawarcie umów przeniesienia własności, dotyczących Lokali Mieszkalnych (i udziałach w lokalach) znajdujących się w Budynku, innych niż będące przedmiotem niniejszej umowy, praw użytkowania lub służebności służących dla zapewnienia właściwego korzystania z lokali wybudowanych na przedmiotowych działkach, polegających w szczególności na zapewnieniu dostępu (przejazdu i przechodu), przeprowadzenia mediów (m.in. instalacja wodno-kanalizacyjna, sanitarna i opadowa, instalacja centralnego ogrzewania, instalacja

teletechniczna, instalacja zabezpieczenia przeciwpożarowego), a także prawidłowego funkcjonowania całego Budynku Inwestycji oraz roszczenia niżej opisanego o opłatę przekształceniową.-----

2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Spółka zastrzega sobie:-----

- prawo obciążenia Nieruchomości wszelkimi służebnościami gruntowymi – przechodu i przejazdu, służebnościami budynkowymi (związanymi z przekroczeniem granicy nieruchomości), przesylu, prawami użytkowania, w szczególności polegającymi na prawie przejazdu, przechodu, przesylu, przeprowadzenia oraz korzystania z wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności przyłączy bądź sieci związanych z dostawą energii elektrycznej, ciepła, gazu, pary, płynów, zaopatrzenia w wodę, odprowadzaniem ścieków, kanalizacji, przekazywaniem sygnałów telekomunikacyjnych i teletechnicznych lub korzystania z innych części Nieruchomości Wspólnej oraz ograniczonymi prawami rzeczowymi związanymi z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania wymienionych powyżej urządzeń, jak również służebnościami gruntowymi biernymi polegającymi na ograniczeniu w wykonaniu uprawnień przysługujących na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności, a to możliwości zgłaszania sprzeciwu czy niewyrażania zgody na zabudowanie nieruchomości budynkami wielorodzinnymi i/lub usługowymi - zgodnie z wnioskami o wydanie warunków zabudowy przez uprawnionego/zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy oraz wnioskowanymi/wydanymi decyzjami zatwierdzającymi projekty budowlane i udzielającymi pozwolenia na budowę - na rzecz: każdorazowych właścicieli bądź użytkowników wieczystych działek sąsiednich, bądź wskazanych przez Dewelopera oraz działek powstałych w wyniku zmian geodezyjnych (scaleń, podziałów itp.) tych działek, właścicieli lokali wydzielonych w Budynku położonym na terenie Inwestycji, jak również przedsiębiorców świadczących związane z tymi urządzeniami usługi, a także służebności na rzecz działek na których stanąć ma Budynek,-----

- prawo do zawierania z właścicielami lokali znajdujących się w Budynku umowy o podział Nieruchomości Wspólnej do korzystania (w zakresie Miejsc Postojowych w Garażu Wielostanowiskowym, ogródków lub innych wskazanych części Nieruchomości Wspólnej), z tym zastrzeżeniem, że wszelkie dochody z tych tytułów stanowić będą wyłącznie dochody Spółki, -----

- prawo do wydzielenia ciągów komunikacyjnych wraz ze strefą parkowania z wydzielonymi miejscami postojowymi, przy czym prawo do wyłącznego korzystania (z wyłączeniem pozostałych właścicieli i współwłaścicieli lokali znajdujących się na Nieruchomości) przysługiwać będzie każdorazowym właścicielom lokali mieszkalnych znajdujących się w Budynku w ramach podziału quoad usum lub z tytułu ograniczonych praw rzeczowych,-----



- prawo ustanowienia na gruncie hipoteki umownej na zabezpieczenie kredytu udzielonego Spółce przez bank finansujący Spółkę w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przy czym lokale mieszkalne znajdujące się w Budynku, będące przedmiotem umów deweloperskich zawartych przez Spółkę z jej klientami (nabywcami tych lokali) – będą wyodrębniane bez obciążenia hipotecznego do nowozakładanych ksiąg wieczystych dla tych lokali, pod warunkiem zapłaty pełnej ceny zakupu przez nabywcę danego lokalu; do niżej zdefiniowanej umowy przeniesienia własności zostanie przedłożona stosowna zgoda na wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego do nowo założonej dla niego księgi wieczystej bez takiego obciążenia hipotecznego,-----
- prawo wnoszenia wniosków do właściwych organów o dokonanie zmiany warunków zagospodarowania przestrzennego oraz pozwoleń prawno – budowlanych w zakresie w jakim dotyczy to przedmiotowych działek, Inwestycji lub nieruchomości sąsiednich, które to zmiany nie będą miały wpływu na położenie, kształt i wielkość Budynku, a jedynie na warunki zagospodarowania terenu Inwestycji,-----
- po zawarciu pomiędzy Spółką a wspólnotą mieszkaniową umowy określającej zasady korzystania przez Spółkę z części wspólnych na cele określone poniżej, prawo do umieszczenia przez Spółkę w częściach wspólnych Nieruchomości informacji w postaci:-----
 - (a) nośnika reklamy wizualnej zamontowanego na elewacji oraz na dachu Budynku, który zostanie wybudowany na Nieruchomości, nie powodującego jakichkolwiek zakłóceń funkcjonalnych Budynku i lokali mieszkalnych (w tym przesłonięcia okien), z zastrzeżeniem jednak, że nośnik ten będzie zgodny z prawem miejscowym (w tym uchwałami krajobrazowymi), a także, że Wspólnota Mieszkaniowa władna będzie wypowiedzieć niniejsze zobowiązanie w każdym czasie – za miesięcznym okresem wypowiedzenia,-----
 - (b) informacji o Spółce i zrealizowanych przez nią inwestycjach w postaci umieszczonej na terenie Nieruchomości tablicy reklamowej, Spółka zobowiązana będzie do utrzymywania estetycznego wyglądu umieszczonych informacji, jak również ich bieżącej konserwacji i napraw oraz ponoszenia kosztów energii elektrycznej z tego wynikających, z zastrzeżeniem jednak, że tablica ta będzie zgodna z prawem miejscowym (w tym uchwałami krajobrazowymi), a także, że Wspólnota Mieszkaniowa władna będzie wypowiedzieć niniejsze zobowiązanie w każdym czasie – za miesięcznym okresem wypowiedzenia,-----
- a Strona Nabywająca na powyższe wyraża zgodę i w wyżej wskazanym zakresie udziela pełnomocnictwa nieodwołalnego i niegasnącego z chwilą śmierci,-----

Ponadto, Strona Nabywająca w umowie przeniesienia własności udzieli niezbędne zgody i pełnomocnictwa nieodwołalne i niegasnące z chwilą śmierci dla celów prowadzonej Inwestycji na Nieruchomości oraz zobowiąże się do przejęcia praw i obowiązków

wynikających z zawartych przez Dewelopera umów z dostawcami mediów.-----

§8. 1. _____ oświadcza, że jest stanu wolnego.-----
_____ i _____ małżonkowie _____ oświadczają, że: pozostają w związku małżeńskim, a w ich małżeństwie obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, to jest że w szczególności nie zawierali dotychczas żadnych umów majątkowych małżeńskich. /pozostają w związku małżeńskim w ustroju umownej rozdzielności majątkowej małżeńskiej, w związku z powyższym nabycia przedmiotu niniejszych umów dokonują w niżej opisanych udziałach./ pozostają w związku małżeńskim, a w ich małżeństwie obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej przy czym _____ oświadcza, że nabycia przedmiotu niniejszych umów dokona do swojego majątku osobistego za fundusze stanowiące składnik jego/jej majątek osobisty, co _____ niniejszym potwierdza.-----

2. Strona Nabywająca oświadcza, że:-----

- a) została poinformowana o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera z dokumentami, o których mowa w Ustawie, z którymi to dokumentami Strona Nabywająca zapoznała się przed zawarciem niniejszej umowy,-----
- b) zapoznała się z rzutem Lokalu Mieszkalnego; rzutem Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym, jak również z koncepcją zagospodarowania Nieruchomości,-----
- c) podaje do celów stosowania obowiązków wynikających z Ustawy adres elektroniczny _____, na który Deweloper będzie mógł wysyłać oświadczenia i informacje na trwałym nośniku i wyraża na takie wysyłanie informacji zgodę, a także oświadcza, że do czasu poinformowania Dewelopera o zmianie adresu elektronicznego adres ten będzie aktualny,-----
- d) nabycie przez Nabywcę Lokalu Mieszkalnego nie następuje bezpośrednio w związku z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą bądź zawodową.-----

§9. 1. Strona Nabywająca oświadcza, że wiadomym jej jest, iż:-----

- a) powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego może ulec zmianie po dokonaniu ostatecznego pomiaru. Pomiar powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego zostanie dokonany po wybudowaniu Lokalu Mieszkalnego, a przed zawarciem umowy przeniesienia własności;-----
- b) na działkach sąsiadujących z Nieruchomością mogą być wykonywane roboty budowlane związane z inwestycjami budowlanymi realizowanymi przez Dewelopera, w tym roboty związane z przeprowadzeniem wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej przez Nieruchomość.-----

2. Strona Nabywająca wyraża na powyższe swoją zgodę i zobowiązuje się nie podnosić w przyszłości roszczeń z tym związanych, w tym w szczególności żadnych zastrzeżeń, protestów, skarg, odwołań, zażaleń itp. (także w toku postępowań administracyjnych i sądowych) oraz nie podejmować żadnych innych działań utrudniających lub

uniemożliwiających korzystanie z ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych w Garażu Wielostanowiskowym oraz innych części Nieruchomości Wspólnej przeznaczonych do wyłącznego korzystania innym podmiotom niż Strona Nabywająca, jak również utrudniających lub uniemożliwiających realizację jakiegokolwiek innych w niniejszym paragrafie postanowień lub zamierzeń.-----

3. Strona Nabywająca zapewnia, że udzielono jej informacji zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 8 ustawy z dnia 30 maja 2014 roku o prawach konsumenta (t.j. 2023 r. poz. 2759).-----

4. Strona Nabywająca oświadcza, że wiadomym jej jest, że zgodnie z treścią ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, prawo użytkowania wieczystego obejmujące Nieruchomość zostanie przekształcone w prawo własności. Nadto, wraz z przekształceniem nowy właściciel obowiązany jest do wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, opisanej w art. 7 tej ustawy. Nabywca oświadcza, że jest świadom tego obowiązku i pokryje opłatę przekształceniową odpowiadającą udziałowi w Nieruchomości związanemu z Lokalem Mieszkalnym.-----

5. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że wyodrębniając własność Lokalu w Budynku położonym na gruncie objętym przekształceniem, w odniesieniu, do którego w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej ujawniono przekształcenie i roszczenie o opłatę, sąd z urzędu ujawni w księdze wieczystej prowadzonej dla Lokalu roszczenie o opłatę przekształceniową. Nabywca oświadcza, że został poinformowany o wpisie tego roszczenia w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości oraz zakładanej dla Lokalu, które wynika z przepisów prawa.-----

6. Nadto, Strona Nabywająca oświadcza, że przypadku nałożenia przez organ właściwy do spraw ochrony przyrody obowiązku nasadzeń lub pielęgnacji drzew lub pokrycia opłat w przypadku niedochowania obowiązków związanych z nasadzeniami lub pielęgnacją drzew, gdy opłaty te lub obowiązki staną się wymagalne już po powstaniu Wspólnoty Mieszkaniowej, obowiązki te wykona Wspólnota Mieszkaniowa i zobowiązuje się zwolnić z tego obowiązku Dewelopera.-----

§10. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że zgodnie z Ustawą Deweloper zapewnia Stronie Nabywającej środek ochrony w postaci rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank (zwanego dalej także: „**Rachunkiem**”), na podstawie zawartej dnia 13 sierpnia 2024 roku pomiędzy Bankiem ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Stronie Nabywającej następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:-----

- numer indywidualnego mieszkaniowego otwartego rachunku powierniczego: [REDACTED],--
- wszystkie płatności, o których mowa w §16 tego aktu będą dokonywane przez Stronę Nabywającą przelewami na niniejszy indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy,-----
- wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w niżej zdefiniowanym Prospekcie Informacyjnym,-----
- Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku zakończenia robót budowlanych,-----
- w terminie do 10 dni roboczych po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę, przy czym podstawą do wypłaty środków jest spełnienie warunków określonych w ust. 4 – 6 ww. umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz potwierdzenie odprowadzenia składki na rzecz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego od każdej wpłaty Nabywcy na rachunek powierniczy,-----
- Bank wypłaci Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę, nie wcześniej niż pod 30 dniami od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,-----
- Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek,-----
- Bank od każdej wpłaty na rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie, wyliczy wartość i pobierze składkę należną na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.--

§11. 1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper sporządził prospekt informacyjny (zwany dalej także, jako: „**Prospekt Informacyjny**”) dotyczący wyżej opisanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami, stanowią integralną część tego aktu.-----

2. Strona Nabywająca oświadcza, że Deweloper przed zawarciem niniejszej umowy doręczył jej na trwałym nośniku informacji Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami oraz że zapoznała się z treścią tego prospektu i załącznikami do niego, w tym z projektem budowlanym inwestycji, koncepcją techniczną oraz standardem wykończenia lokalu i je akceptuje w całości, a także została poinformowana o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa

(siedzibie Dewelopera) z dokumentami o których mowa w art. 26 ust 1 i 2 Ustawy.-----

3. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że nie nastąpiły żadne zmiany w Prospekcie Informacyjnym wraz z załącznikami w czasie pomiędzy doręczeniem Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, a zawarciem niniejszej umowy [alternatywnie] pomiędzy doręczeniem Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem niniejszej umowy nastąpiły zmiany w treści Prospektu Informacyjnego/ Załącznika nr 4/5 do Prospektu Informacyjnego, tj. wzoru umowy, a zmiany te zostały w niniejszym akcie wyraźnie zaznaczone, poprzez ich podkreślenie, a Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na włączenie wyżej opisanych zmian do treści niniejszej umowy .-----

§12. 1. Deweloper dopuszcza wprowadzenie przez Stronę Nabywającą zmian w aranżacji Lokalu Mieszkalnego, w tym również w zakresie standardu jego wykonania, o ile nie powodują one zmian konstrukcyjnych Budynku oraz konieczności zmiany Decyzji - Pozwolenia na Budowę. Zmiany proponowane przez Stronę Nabywającą mogą być wprowadzone na jej pisemny wniosek, po uzyskaniu uprzedniej zgody Dewelopera.-----

2. Zakres ewentualnych robót dodatkowych, termin ich wykonania oraz wynagrodzenie Dewelopera za ich wykonanie i sposób zapłaty wynagrodzenia zostaną uzgodnione pomiędzy stronami na podstawie odrębnego porozumienia zawartego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.-----

3. Nabywca oświadcza, że wiadomym jest, że balkon/taras nie będzie wykańczany przez Dewelopera.-----

§13. 1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że prace budowlane związane z wyżej wskazaną Inwestycją zostały rozpoczęte w dniu 10 czerwca 2022 roku i zobowiązuje się zakończyć te prace najpóźniej do dnia 31 lipca 2025 roku oraz niezwłocznie wystąpić do właściwych organów administracji publicznej z wnioskiem o wydanie pozwolenia na użytkowanie.-----

2. Termin zakończenia prac budowlanych dotyczących Przedsięwzięcia Deweloperskiego może ulec zmianie wyłącznie z powodu zdarzeń zewnętrznych, za które Deweloper pomimo zachowania należytej staranności nie odpowiada, w tym na skutek siły wyższej.-----

3. W razie konieczności zmiany terminu zakończenia prac budowlanych związanych z wyżej opisanym Przedsięwzięciem Deweloperskim, Deweloper niezwłocznie powiadomi Stronę Nabywającą na piśmie o tym fakcie, ze wskazaniem przyczyn niniejszego opóźnienia i nowego przewidywanego terminu zakończenia prac budowlanych.-----

§14. Klaudia Jodłowska działająca w imieniu Dewelopera, tj. Spółki pod firmą: DES Henryk Dowgier Anna Dowgier spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie oświadcza, że na mocy ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego

lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper zobowiązuje się wybudować Budynek oraz ustanowić odrębną własność wyżej szczegółowo opisanego Lokalu Mieszkalnego nr _____ o pow. projektowanej _____ m², położonego na _____ kondygnacji Budynku, składającego się z: _____, z własnością którego to Lokalu Mieszkalnego związany będzie udział we współwłasności Budynku oraz w prawie własności gruntu stanowiącego Nieruchomość obliczony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, a następnie przenieść na _____ w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich (za wyjątkiem roszczenia opisanego w § 9 ust. 5) prawo własności Lokalu Mieszkalnego wraz ze związanym z jego własnością udziałem w Nieruchomości Wspólnej, w ramach którego to udziału każdorazowemu właścicielowi Lokalu Mieszkalnego będzie przysługiwało prawo wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym oznaczonego numerem _____ / w ramach którego to udziału każdorazowemu właścicielowi Lokalu Mieszkalnego będzie przysługiwało prawo wyłącznego korzystania z wydzielonego ogródka przylegającego do ścian zewnętrznych Lokalu Mieszkalnego, a _____ oświadcza, że zobowiązuję/ją się Lokal Mieszkalny nabyć oraz zapłacić na rzecz Dewelopera Cenę w wysokości ustalonej i w sposób określony poniżej w §16 ust. 1 i ust. 2 oraz §17 tej umowy, zapewniając że nabycie to nastąpi do jego/jej majątku osobistego/ nabycie to nastąpi do ich majątku wspólnego.-----

§15. 1. Strony w wykonaniu Umowy Deweloperskiej opisanej powyżej zobowiązują się zawrzeć umowę ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności Lokalu Mieszkalnego wraz z odpowiednim udziałem w Nieruchomości Wspólnej (zwaną dalej „Umową Przeniesienia Własności”) najpóźniej do dnia **30 grudnia 2025 roku**, przy czym zawarcie Umowy Przeniesienia Własności nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznego pozwolenia na użytkowanie Budynku oraz zapłacie przez Stronę Nabywającą całej ceny za Lokal Mieszkalny oraz jednorazowego wynagrodzenia za Miejsce Postojowe w Garażu Wielostanowiskowym określone w niniejszym akcie notarialnym.-----

2. Strony postanawiają, iż termin zawarcia Umowy Przeniesienia Własności może zostać przesunięty: -----

a) o każdy dzień opóźnienia wpłat na poczet Ceny w stosunku do terminu ustalonego w niniejszej umowie,-----

b) na skutek zaistnienia zdarzeń lub okoliczności, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności i przez niego niezawinionych, o czas trwania tych okoliczności, przez które to należy rozumieć siłę wyższą, z tym, że przesunięcie terminu z powodów wskazanych w niniejszym podpunkcie nie może być dłuższe niż do dnia 31 marca 2026 roku.-----

Za okoliczności siły wyższej uważa się wystąpienie takich nadzwyczajnych zdarzeń, które są niezależne od Dewelopera, niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do uniknięcia mimo niezwłocznego podjęcia wszelkich niezbędnych działań.-----

§16. 1. Cena Lokalu Mieszkalnego wraz z odpowiednim udziałem w Nieruchomości Wspólnej, zwana w niniejszej umowie „**Ceną Lokalu Mieszkalnego**”, wynosi _____ zł (_____) brutto, w tym podatek od towarów i usług (VAT) w stawce 8%.-----

2. Jednorazowe wynagrodzenie z tytułu ustanowienia prawa do wyłącznego korzystania z **Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym nr _____**, zwane w niniejszej umowie „**Ceną Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym**”, wynosi _____ zł (_____) brutto, w tym należny podatek od towarów i usług (VAT).-----

Cena Lokalu Mieszkalnego oraz Cena Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym zwana/e jest/są także w niniejszej umowie „**Ceną**”. Są to ceny gwarantowane, z wyjątkiem zaistnienia niżej opisanych zdarzeń.-----

3. Strony na potrzeby rozliczeń związanych z pomiarem powierzchni lokalu przyjmują, że cena za 1 metr kwadratowy całkowitej powierzchni lokalu wynosi _____ zł (_____) brutto, w tym podatek od towarów i usług (VAT) w stawce 8%. Cena Lokalu Mieszkalnego stanowi iloczyn wyżej wskazanej ceny za 1 metr kwadratowy i powierzchni użytkowej tego lokalu (dalej zwanej: „**Powierzchnią Użytkową Mieszkania**” lub „**Całkowitą Powierzchnią Lokalu**”).-----

4. Strony ustalają, że w przypadku zmiany stawki podatku VAT, wskutek zmiany przepisów, ceny zostaną odpowiednio zmienione w części, która nie będzie zapłacona w chwili wejścia w życie nowych stawek VAT. W takim przypadku Deweloper zobowiązuje się poinformować Stronę Nabywającą o tej zmianie i przesłać jej nowy harmonogram wpłat, a zmiany te nie będą wymagały sporządzenia aneksu do niniejszej umowy. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany stawki podatku VAT, wskutek zmiany przepisów, kiedy podwyższeniu ulegną ceny brutto ustalone w niniejszej umowie, Stronie Nabywającej przysługuje umowne prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia jej przez Dewelopera o zmianie stawki podatku VAT, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.-----

5. Pomiar Powierzchni Użytkowej Mieszkania w stanie deweloperskim zostanie dokonany na podstawie inwentaryzacji powykonawczej Lokalu Mieszkalnego, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, przy zastosowaniu normy PN-ISO 9836:2015-12. Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości 1,5 cm na poziomie podłogi bez uwzględnienia listew przypodłogowych, progów itp. Nabywca oświadcza, że Deweloper wyjaśnił mu sposób

obliczenia Całkowitej Powierzchni Lokalu i jej wpływ na Cenę Lokalu Mieszkalnego. Jeżeli z powołanej dokumentacji wynikać będzie, iż Całkowita Powierzchnia Lokalu ulegnie zmianie w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w niniejszej umowie to znajdzie to odzwierciedlenie w Cenie Lokalu Mieszkalnego poprzez odpowiednią jej korektę, o czym Deweloper poinformuje na piśmie Stronę Nabywającą. Powierzchnia użytkowa wskazana w kartach lokali i w dokumentacji technicznej ma znaczenie techniczne i prawne do celów ujawnienia powierzchni według odrębnych przepisów.-----

6. W przypadku, gdy Powierzchnia Użytkowa Mieszkania będzie większa lub mniejsza od powierzchni projektowanej, wówczas Spółka powiadomi o powyższym Nabywcę, zaś w przypadku różnicy pomiędzy Powierzchnią Użytkową Mieszkania a powierzchnią projektowaną przekraczającą 2%, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia otrzymania przez Spółkę oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży takiego oświadczenia woli, wówczas w przypadku:-
a) większej Powierzchni Użytkowej Mieszkania od powierzchni projektowanej, Nabywca będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie, z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu,-----
b) mniejszej Powierzchni Użytkowej Mieszkania od powierzchni projektowanej, cena określona w §16 niniejszej umowy zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu.-----

7. W każdym przypadku, w którym Powierzchnia Użytkowa Mieszkania będzie różnić się od powierzchni projektowanej (także wówczas, gdy różnica będzie mniejsza niż 2%), cena określona w §16 ust. 1 niniejszej umowy zostanie obliczona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu.-----

8. Cena Lokalu Mieszkalnego może podlegać podwyższeniu (waloryzacji) przy zastosowaniu kwartalnego wskaźnika zmian cen produkcji budowlano-montażowej ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Każdorazowo, waloryzacja będzie dokonywana tylko wówczas, gdy wskaźnik, przy którego zastosowaniu waloryzacja ma być dokonana będzie wyższy niż 3% (trzy procent). Każdorazowo, waloryzacji podlegać będzie tylko niezapłacona część Ceny Lokalu Mieszkalnego według stanu na dzień waloryzacji, która będzie dokonywana przy zastosowaniu wskaźnika ogłoszonego za kwartał kalendarzowy poprzedzający dzień waloryzacji. Waloryzacja będzie dokonywana pierwszego dnia następującego po upływie danego kwartału kalendarzowego. Ilekroć w powyższej treści

niniejszego paragrafu jest mowa o kwartałach kalendarzowych należy przez to rozumieć kwartały, za które ogłaszane są wyżej wymienione wskaźniki. O wysokości waloryzacji Spółka będzie informować Nabywcę w formie dokumentowej wraz z jednoczesnym wezwaniem do jej zapłaty (Pismo o waloryzacji). Nabywca zobowiązany jest wpłacić kwotę waloryzacji dotyczącą raty z Harmonogramu wpłat w terminie 14 (czternaście) dni od daty otrzymania Pisma o waloryzacji (data wymagalności waloryzacji raty), przelewem na rachunek bankowy Spółki wskazany w umowie deweloperskiej (w zakresie raty wymagalnej po dniu waloryzacji a przed datą wymagalności waloryzacji raty), a także zastosować ceny pozostałych - przyszłych rat z uwzględnieniem wskazanego w tym piśmie wskaźnika.-----

9. W przypadku, zastosowania mechanizmu waloryzacji opisanego powyżej, skutkującego zwiększeniem Ceny Lokalu Mieszkalnego, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania Pisma o waloryzacji, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia otrzymania przez Spółkę oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży takiego oświadczenia woli, wówczas Nabywca będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie, z uwzględnieniem wskaźnika waloryzacji za raty od dnia waloryzacji zgodnie z mechanizmem opisanym wyżej.-----

§17. 1. Stawający oświadczają, że na podstawie umowy rezerwacyjnej na poczet Ceny Lokalu Mieszkalnego oraz Ceny Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym, Nabywca zapłacił Deweloperowi kwotę w wysokości _____ zł (_____) brutto, co Pełnomocnik Dewelopera niniejszym potwierdza, przy czym oświadcza, że Deweloper złoży nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy polecenie przelewu powyższej kwoty z rachunku Dewelopera na wskazany powyżej rachunek powierniczy, a Nabywca wyraża na to zgodę. Podana wyżej kwota stanowiła jednocześnie opłatę rezerwacyjną. -----

1. Stawający zapewniają, że nie zawierali umowy rezerwacyjnej dotyczącej przedmiotów niniejszej umowy.-----

2. Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi całą/resztę Ceny Lokalu Mieszkalnego oraz całą/resztę Ceny Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym, przelewami na wskazany powyżej rachunek powierniczy nr: _____, w następujących częściach (ratach) i terminach (Harmonogram wpłat):-----

a) kwotę _____ zł (_____), stanowiącą wraz z wpłatą z umowy rezerwacyjnej _____ % Ceny Lokalu Mieszkalnego oraz Ceny Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym, tj.

- kwotę _____ zł (_____), w terminie najpóźniej do dnia _____ 202_ roku,-----
- b) kwotę _____ zł (_____), stanowiącą _____% Ceny Lokalu Mieszkalnego oraz Ceny Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym, w terminie najpóźniej do dnia _____ 202_ roku,-----
- c) kwotę _____ zł (_____), stanowiącą _____% Ceny Lokalu Mieszkalnego oraz Ceny Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym, w terminie najpóźniej do dnia _____ 202_ roku,-----
- d) kwotę _____ zł (_____), stanowiącą _____% Ceny Lokalu Mieszkalnego oraz Ceny Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym, w terminie najpóźniej do dnia _____ 202_ roku,-----
- e) kwotę _____ zł (_____), stanowiącą _____% Ceny Lokalu Mieszkalnego oraz Ceny Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym, w terminie najpóźniej do dnia _____ 202_ roku,-----
- f) kwotę _____ zł (_____), stanowiącą _____% Ceny Lokalu Mieszkalnego oraz Ceny Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym, w terminie najpóźniej do dnia _____ 202_ roku,-----
- g) kwotę _____ zł (_____), stanowiącą _____% Ceny Lokalu Mieszkalnego oraz Ceny Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym, w terminie najpóźniej do dnia _____ 202_ roku,-----

3. Wpłata kwot opisanych w ust. 2 powyżej na mieszkaniowy rachunek powierniczy nastąpi zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego i uzależniona jest od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie, zgodnie z ust. 2. powyżej, przy czym po zawiadomieniu Nabywcy przez Dewelopera o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego na adres elektroniczny Nabywcy. Nabywca, jeżeli uzna to za stosowne będzie mógł dokonać wpłaty w wyższej niż przewidziana w harmonogramie wysokości.-----

4. W przypadku opóźnienia w regulowaniu którejkolwiek z rat w stosunku do terminów określonych w Harmonogramie wpłat o którym mowa powyżej, z uwzględnieniem ust. 3 powyżej (także w zakresie waloryzacji), Deweloperowi przysługuje prawo naliczania odsetek w wysokości 0,02 % zaległej sumy za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 5% Ceny, płatnych w ciągu 7 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.-----

§18. 1. Strony postanawiają, że Lokal Mieszkalny oraz Miejsce Postojowe w Garażu Wielostanowiskowym zostaną wydane przez Dewelopera Stronie Nabywającej w posiadanie w

terminie do 60 dni po zakończeniu prac budowlanych związanych z Przedsięwzięciem Inwestycyjnym i uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku oraz po zapłaceniu przez Stronę Nabywającą całej/całych ceny/cen za Lokal Mieszkalny oraz Miejsce Postojowe w Garażu Wielostanowiskowym określonej/określonych w niniejszej umowie, wraz z ewentualnymi odsetkami.-----

2. Z chwilą odbioru Lokalu Mieszkalnego oraz Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym, na Stronę Nabywającą przejdą wszelkie korzyści, ciężary i ryzyka, jak również niebezpieczeństwo uszkodzenia Lokalu Mieszkalnego oraz Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym. Z tą chwilą również Strona Nabywająca ponosić będzie wszelkie koszty eksploatacji oraz koszty utrzymania Lokalu Mieszkalnego oraz Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym, z tytułu zawartej umowy quoad usum.-----

3. Za wszelkie prace (w szczególności wykończeniowe) wykonywane po odbiorze Lokalu Mieszkalnego oraz Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym, Deweloper nie odpowiada. Prace te Strona Nabywająca wykona na własną odpowiedzialność. Strona Nabywająca będzie zobowiązana pokryć wszelkie koszty zniszczeń, które powstaną w wyniku prac (w szczególności wykończeniowych). Nabywca będzie uprawniony do prowadzenia prac (w szczególności wykończeniowych), które nie powinny naruszać projektu architektoniczno-budowlanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po odbiorze Lokalu Mieszkalnego oraz Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym. Za prowadzone prace przed odbiorem bez wymaganej zgody Dewelopera, Spółka nie ponosi odpowiedzialności.-----

§19. 1. Deweloper zawiadomi Stronę Nabywającą o terminie odbioru Lokalu Mieszkalnego oraz Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym, listem poleconym wysłanym, co najmniej 14 dni przed datą planowanego odbioru. W przypadku niestawiennictwa Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego w terminie wyznaczonym przez Dewelopera, Deweloper wyznaczy Nabywcy ponowny termin odbioru z datą przypadającą nie wcześniej niż 60 dni po upływie pierwszego terminu. Jeżeli Nabywca pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania do odbioru Lokalu Mieszkalnego, nie stawia się do jego odbioru, Deweloperowi przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy, zgodnie z postanowieniami §22 ust. 8 niniejszego aktu, przy jednoczesnym zachowaniu przez niego prawa do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 22 ust. 9 niniejszego aktu.-----

2. Z czynności odbioru Lokalu Mieszkalnego zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy, do którego zostaną wpisane ewentualne wady Lokalu Mieszkalnego zgłoszone przez Stronę Nabywającą lub upoważnioną przez niego osobę, w protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę Lokalu Mieszkalnego w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania

wady istotnej przez Dewelopera; stwierdzone podczas odbioru usterki i wady nieistotne Lokalu Mieszkalnego nie stanowią podstawy do odmowy podpisania przez Nabywcę protokołu odbioru. Odbioru Lokalu Mieszkalnego Strona Nabywająca dokona osobiście lub poprzez umocowanego pisemnie pełnomocnika. Przy odbiorze może również uczestniczyć kierownik budowy i inspektor nadzoru.-----

3. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu odbioru Lokalu Mieszkalnego, przekazać Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku doręczonym na adres elektroniczny Nabywcy: a) informacje o uznaniu wad albo b) oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy; nedoręczenie informacji o uznaniu wad lub oświadczenia o odmowie uznania wad w powyższym terminie równoznaczne jest z uznaniem wad, co do których nie doręczono oświadczenia o odmowie uznania wad.-----

4. Deweloper jest zobowiązany, w terminie do 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru, usunąć uznane wady Lokalu Mieszkalnego, a jeżeli mimo zachowania należytej staranności nie usunie tych wad w terminie 30 dni - wskaże odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia, termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym powyżej albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera. -----

5. Nabywca może odmówić dokonania odbioru Lokalu Mieszkalnego w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że Lokal Mieszkalny posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w protokole zdawczo-odbiorczym. Odmowa dokonania odbioru nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3. Ustawy.-----

6. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole zdawczo-odbiorczym stosuje się postanowienia ust. 4 i 5 powyżej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej. W przypadku odmowy dokonania odbioru Lokalu Mieszkalnego ze względu na wadę istotną strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiając Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się postanowienia ust. 4 i 5 powyżej. Odmowa dokonania odbioru Lokalu Mieszkalnego ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy. Bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez

Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego.-----

7. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 6 powyżej istnienia wady istotnej - Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między Deweloperem, a Nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy.-----

8. Jeżeli wada Lokalu Mieszkalnego zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego do dnia zawarcia z Deweloperem Umowy Przeniesienia Własności, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Postanowienia ust. 3-5 powyżej stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w ust. 3 i 5 powyżej rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.-----

9. W przypadku stwierdzenia wad Lokalu Mieszkalnego w okresie rękojmi Strona Nabywająca zobowiązana jest zawiadomić Dewelopera pisemnie listem poleconym o wadach w terminie miesiąca od daty ich ujawnienia. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin przez przedstawicieli Stron. W protokole dokładnie oznacza się występujące wady, termin, w którym nastąpi ich naprawa oraz warunki udostępnienia Lokalu Mieszkalnego przez Stronę Nabywającą w celu usunięcia wad. Deweloper zobowiązany jest do przystąpienia do oględzin w ciągu 14 dni od otrzymania powiadomienia przez Stronę Nabywającą o wystąpieniu wad, chyba, że ich charakter wymaga niezwłocznego działania. O dacie i miejscu oględzin Deweloper informuje Stronę Nabywającą na 7 dni przed terminem oględzin.-----

10. Strona Nabywająca zobowiązana jest pisemnie listem poleconym poinformować Dewelopera o planowanych przeróbkach Lokalu Mieszkalnego w okresie rękojmi. Nabywca traci uprawnienia z tytułu rękojmi w zakresie dokonanych prac, jak i wywołanych nimi następstw i modyfikacji Lokalu Mieszkalnego. Ponadto w przypadku zgłoszenia wad uznanie przez Dewelopera roszczeń będzie uzależnione od wykazania przez Stronę Nabywającą, że wady lub ich przyczyna istniały już w chwili wydania Lokalu Mieszkalnego, a nie są wynikiem przeprowadzonych przez Stronę Nabywającą przeróbek oraz prac wykończeniowych.-----

11. Strona Nabywająca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku prowadzenia wszelkich prac adaptacyjnych po dokonaniu odbioru Lokalu Mieszkalnego oraz Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym, w sposób sprzeczny z założeniami

projektowymi i skutkujący odstępstwami od jego projektu Strona Nabywająca może zostać zobowiązana do naprawienia szkód mogących powstać w wyniku tak prowadzonych prac.-----

§20. 1. Deweloper ma prawo wprowadzić zmiany w zakresie stosowanych w trakcie realizacji rozwiązań technicznych i materiałów pod warunkiem zachowania zgodności ze sztuką budowlaną oraz przepisami prawa. Zmiany te nie mogą wpływać na funkcjonalność i walory użytkowe przedmiotów umowy, przy zachowaniu nie pogorszonej jego jakości, a także nie mogą doprowadzać do zmian istotnych cech Budynku określonych w załączniku nr 3/2 do Prospektu Informacyjnego. Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Stronę Nabywającą o dokonanych zmianach, w przypadku gdy dokonywane zmiany będą mieć charakter istotny.-----

2. Strona Nabywająca zobowiązuje się dokonać zmiany niniejszej umowy, która będzie niezbędna z uwagi na zmianę wyżej opisanego pozwolenia na budowę i/lub projektu architektoniczno-budowlanego, przy czym Deweloper nie może żądać dokonania zmian niniejszej umowy, które byłyby mniej korzystne dla Strony Nabywającej niż postanowienia objęte niniejszym aktem.-----

3. Strony dopuszczają wprowadzenie na wniosek Strony Nabywającej zmian technicznych w przedmiotach umowy. Jeżeli wprowadzenie takich zmian zwiększy powierzchnię Lokalu Mieszkalnego, czy Miejsca Postojowego w Garażu Wielostanowiskowym zwiększeniu ulegnie Cena.-----

§21. 1. Strony zobowiązują się do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności w terminie i po zrealizowaniu wymogów określonych w § 15 umowy, w dniu, godzinie i miejscu wyznaczonym przez Dewelopera w wezwaniu skierowanym do Strony Nabywającej przez Dewelopera listem poleconym nadanym, na co najmniej 14 dni przed datą jej zawarcia lub osobiście, z takim samym wyprzedzeniem. Na pisemny wniosek Strony Nabywającej, przesłany na adres Dewelopera niezwłocznie po doręczeniu Stronie Nabywającej wezwania, o którym mowa powyżej, Deweloper wyznaczy Stronie Nabywającej inny termin zawarcia Umowy Przeniesienia Własności na zasadach określonych w niniejszym ustępie. W przypadku niestawiennictwa Nabywcy do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności w terminie wyznaczonym przez Dewelopera w sposób opisany w zdaniu pierwszym tego ustępu lub w terminie wyznaczonym przez Dewelopera w sposób opisany w zdaniu drugim tego ustępu, Deweloper wyznaczy Nabywcy ponowny termin z datą przypadającą nie wcześniej niż 60 dni po upływie uprzednio wyznaczonego terminu. Jeżeli Nabywca pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności nie stawia się celem podpisania aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, Deweloperowi przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy, zgodnie z postanowieniami §22 ust. 8 niniejszego aktu,

przy jednoczesnym zachowaniu przez niego prawa do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 22 ust. 9 niniejszego aktu.-----

2. Opóźnienie w zawarciu Umowy Przeniesienia Własności z powodu okoliczności, za które Deweloper ponosi odpowiedzialność, powoduje obowiązek zapłaty przez Dewelopera na rzecz Strony Nabywającej kary umownej w wysokości 0,02 % kwoty stanowiącej Cenę za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 5% tej kwoty, płatnych w ciągu 7 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.-----

§22. 1. Oświadczenie Strony Nabywającej o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego. Oświadczenie to powinno być złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----

2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w sytuacjach wskazanych w niniejszym akcie, Strona Nabywająca zobowiązana jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego ujawnionego w księdze wieczystej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, które doręczy Deweloperowi w terminie przez niego określonym. W przypadku bezskutecznego upływu wyżej wskazanego terminu, Nabywca zobowiązany będzie zapłacić Deweloperowi karę umowną w wysokości 0,02% kwoty stanowiącej Cenę za każdy dzień opóźnienia w spełnieniu opisanego wyżej wezwania, nie więcej jednak niż 5% tej kwoty.-----

3. Nabywca niniejszym upoważnia Dewelopera – w sytuacji gdy do 14 dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Spółki o odstąpieniu od umowy objętej tym aktem, Nabywca niełoży w określonej wyżej formie zgody na wykreślenie roszczenia – do złożenia w imieniu Nabywcy tegoż oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie przysługującego mu roszczenia wynikającego z umowy objętej tym aktem.-----

4. Poza przypadkami określonymi w § 16 ust. 4, 6 i 9 niniejszego aktu, Strona Nabywająca może odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej, w następujących przypadkach:-----

1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;-----

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;-----

3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;-----

- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;-----
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;-----
- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę własności Lokalu Mieszkalnego wraz z prawami związanymi z jego własnością, w terminie i na warunkach określonych w §15 ust. 1 powyżej;--
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;-----
- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;-----
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;-----
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;-----
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;-----
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.-----

5. W przypadkach, o których mowa w ust. 4 pkt 1) - 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.----

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 6) przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Strona Nabywająca wyznacza Deweloperowi dodatkowy 120 dniowy termin na przeniesienia na Nabywcę własności Lokalu Mieszkalnego wraz z prawami związanymi z jego własnością, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od tej umowy. Strona Nabywająca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.-----

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia



przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej (w tym Harmonogramie wpłat, o którym mowa powyżej – również z uwzględnieniem wskaźnika waloryzacji), mimo wezwania Strony Nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Strony Nabywającej do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Stronę Nabywającą prawo własności Lokalu Mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

9. W przypadku zawinionego niestawiennictwa przez Nabywcę na umówiony termin zawarcia umowy przenoszącej własność, Nabywca zobowiązany będzie zapłacić na rzecz Dewelopera karę umowną z tytułu odstąpienia w wysokości 0,02 % kwoty stanowiącej Cenę za każdy dzień opóźnienia w stawiennictwie aż do dnia odstąpienia od umowy lub do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, nie więcej jednak niż 5% tej kwoty, płatnej w ciągu 7 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania do zapłaty. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, o których mowa w ust. 7 powyżej, Nabywca zobowiązany będzie zapłacić na rzecz Dewelopera karę umowną z tytułu odstąpienia w wysokości 0,02 % kwoty stanowiącej Cenę za każdy dzień opóźnienia liczonej aż do dnia odstąpienia, nie więcej jednak niż 5% tej kwoty, płatnej w ciągu 7 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania do zapłaty. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, o których mowa w ust. 8 powyżej, Nabywca zobowiązany będzie zapłacić na rzecz Dewelopera karę umowną z tytułu odstąpienia w wysokości 0,02 % kwoty stanowiącej Cenę za każdy dzień opóźnienia w spełnieniu opisanych tam czynności, liczonej od dnia doręczenia pierwszego wezwania do stawiennictwa celem odbioru lub podpisania aktu przenoszącego prawo własności aż do dnia odstąpienia, nie więcej jednak niż 5% Ceny, płatnej w ciągu 7 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania do zapłaty. Deweloper zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej związanej z odstąpieniem jednocześnie na podstawie ust. 7, 8 i 9.-----

10. W przypadku skorzystania przez Stronę Nabywającą z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Stronie Nabywającej wolno odstąpić od Umowy Deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. W przypadku skorzystania przez Stronę Nabywającą z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Strona Nabywająca nie ponosi żadnych kosztów związanych z

odstąpieniem od umowy.-----

11. W przypadku odstąpienia od umowy przez Stronę Nabywającą, Deweloper przy uwzględnieniu postanowień umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zobowiązany będzie do zwrotu w ciągu 30 dni wszystkich wpłaconych kwot przez Stronę Nabywającą wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia zapłaty do dnia odstąpienia od umowy, za wyjątkiem przypadku opisanego w § 16 ust. 4, 6 i 9 niniejszego aktu, kiedy to zwrot wpłaconych zaliczek na poczet cen nastąpi w kwocie nominalnej.-----

12. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Deweloper przy uwzględnieniu postanowień umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwróci Stronie Nabywającej wszystkie wpłacone przezeń kwoty tytułem zaliczki na poczet cen w wysokości nominalnej, z ewentualnym potrąceniem kar umownych. Zwrot wymienionych kwot nastąpi w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od umowy.-----

13. Zastrzeżenie kary umownej w niniejszej Umowie na rzecz którejkolwiek ze Stron, nie uniemożliwia tej Stronie dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.-----

14. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Strony Nabywającej o odstąpieniu od niniejszej umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych Stronie Nabywającej w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.-----

15. W przypadku odstąpienia od umowy objętej tym aktem przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu odbioru przedmiotów umowy, Nabywca zwróci Deweloperowi niniejsze przedmioty w stanie z dnia dokonania odbioru w terminie 14 dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy wezwania Dewelopera do dokonania takiego zwrotu; w braku wykonania powyższego zobowiązania Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Dewelopera odpowiedniej sumy pieniężnej niezbędnej do przywrócenia przedmiotów umowy do stanu z dnia dokonania odbioru w terminie 14 dni, licząc od dnia otrzymania wezwania do zapłaty w tym przedmiocie. -----

§23. Strony niniejszej umowy zgodnie postanawiają, że wszelkie oświadczenia, powiadomienia, informacje związane z zawarciem, wykonaniem czy rozwiązaniem niniejszej umowy (w tym oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej) będą przesyłane na adresy wskazane przez strony w komparycji niniejszego aktu, a o wszelkich zmianach wyżej wymienionych danych Strony zobowiązują się wzajemnie niezwłocznie informować.-----

§24. 1. W Umowie Przeniesienia Własności Strony zobowiązują się powtórzyć wszystkie oświadczenia i zapewnienia zawarte w tej umowie bądź z niej wynikające.-----

2. Za dzień dokonania zapłaty jakichkolwiek należności wynikających z postanowień tej umowy uważa się dzień uznania rachunku bankowego. Koszty operacji bankowych związanych z zapłatą Ceny ponosi Nabywca.-----

3. Strony zobowiązują się dołożyć należytych starań w celu polubownego rozwiązywania wszelkich sporów wynikających z tej umowy. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla położenia Nieruchomości.-----

4. Strony zgodnie postanawiają, że koszty Umowy Przeniesienia Własności, w tym opłaty sądowej, ponosi Strona Nabywająca.-----

5. Strona Nabywająca wyraża Deweloperowi zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgromadzonych w związku z realizacją niniejszej umowy i innych umów, które Strony zawarły na cele związane z wykonaniem obowiązków opisanych w tych umowach, jak i na ich przekazanie do podmiotów o których mowa w Ustawie. Jednocześnie Deweloper przekazuje informację o przetwarzaniu danych osobowych Stronie Nabywającej stanowiącą załącznik do tego aktu, zaś Strona Nabywająca oświadcza, że z informacjami tymi się zapoznała i wyraża na takie przetwarzanie zgodę.-----

§25. Strona Nabywająca przyjmuje do wiadomości, że zgodnie z ustawą o własności lokali stworzy wspólnotę mieszkaniową wraz z właścicielami pozostałych lokali wyodrębnionych w Budynku, na zasadach określonych w powołanej wyżej ustawie.-----

Strona Nabywająca wyraża zgodę, aby zarząd nieruchomością wspólną w Budynku, do czasu wyboru nowego zarządcy, w zakresie czynności zwykłego zarządu, jak i w zakresie czynności przekraczających zwykły zarząd sprawowany był przez Spółkę pod firmą: DES Henryk Dowgier Anna Dowgier spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie lub też przez inny podmiot wskazany przez Dewelopera. Nabywca zobowiązuje się jednocześnie przyjąć taki sposób zarządu w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu Mieszkalnego.-----

§26. Koszty związane z zawarciem tej umowy wraz z opłatą sądową ponoszą strony po połowie.-----

§27. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że wyraża zgodę na wpis roszczenia wynikającego z niniejszego aktu w księgach wieczystych nrnr: KR1P/00303778/3 oraz KR1P/00632646/4.-----

§28. Notariusz pouczyła Stawających o treści przepisów: ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w szczególności o treści art. 37a regulującego problematykę cesji uprawnień

wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie oraz art. 626¹⁰ kodeksu postępowania cywilnego, tj. o możliwości zrzeczenia się przez strony otrzymania z sądu zawiadomienia o wpisie oraz o brzmieniu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej.-----

Nadto, Notariusz poinformowała Stawających, że zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) administratorem danych osobowych podanych w związku z zawarciem niniejszego aktu notarialnego są Notariusze Manuela Flach-Chęcińska, Mariola Skoczeń-Postrożny, Kraków, ul. Dietla 50/16, klauzula informacyjna określająca zasady przetwarzania tych danych dostępna jest w siedzibie Kancelarii, a Stawający oświadczają, że zapoznali się z jej treścią.-----

§29. oświadcza/ją, że wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy żąda/ją, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 §4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych obejmującego żądanie wpisania w działach III ksiąg wieczystych nrnr: KR1P/00303778/3 oraz KR1P/00632646/4 roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego numer i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na rzecz: , syna/córki , PESEL .-----

§30. 1. Pobrano:-----

1) opłatę sądową gotówką na podstawie art. 43 pkt 3) ustawy z dnia 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 959) w kwocie: **2 x 150,00 zł** (wpis roszczenia) /opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego/,-----

2) wynagrodzenie notariusza na podstawie §§ 2, 3 i 6 pkt 15a rozp. Min Spraw. z dnia 28.06.2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1566) w kwocie: zł,-----

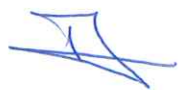
3) podatek od towarów i usług VAT w stawce 23% na podstawie art. 41 w zw. z art. 146ea ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11.03.2004r. (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 361) w kwocie: zł.-----

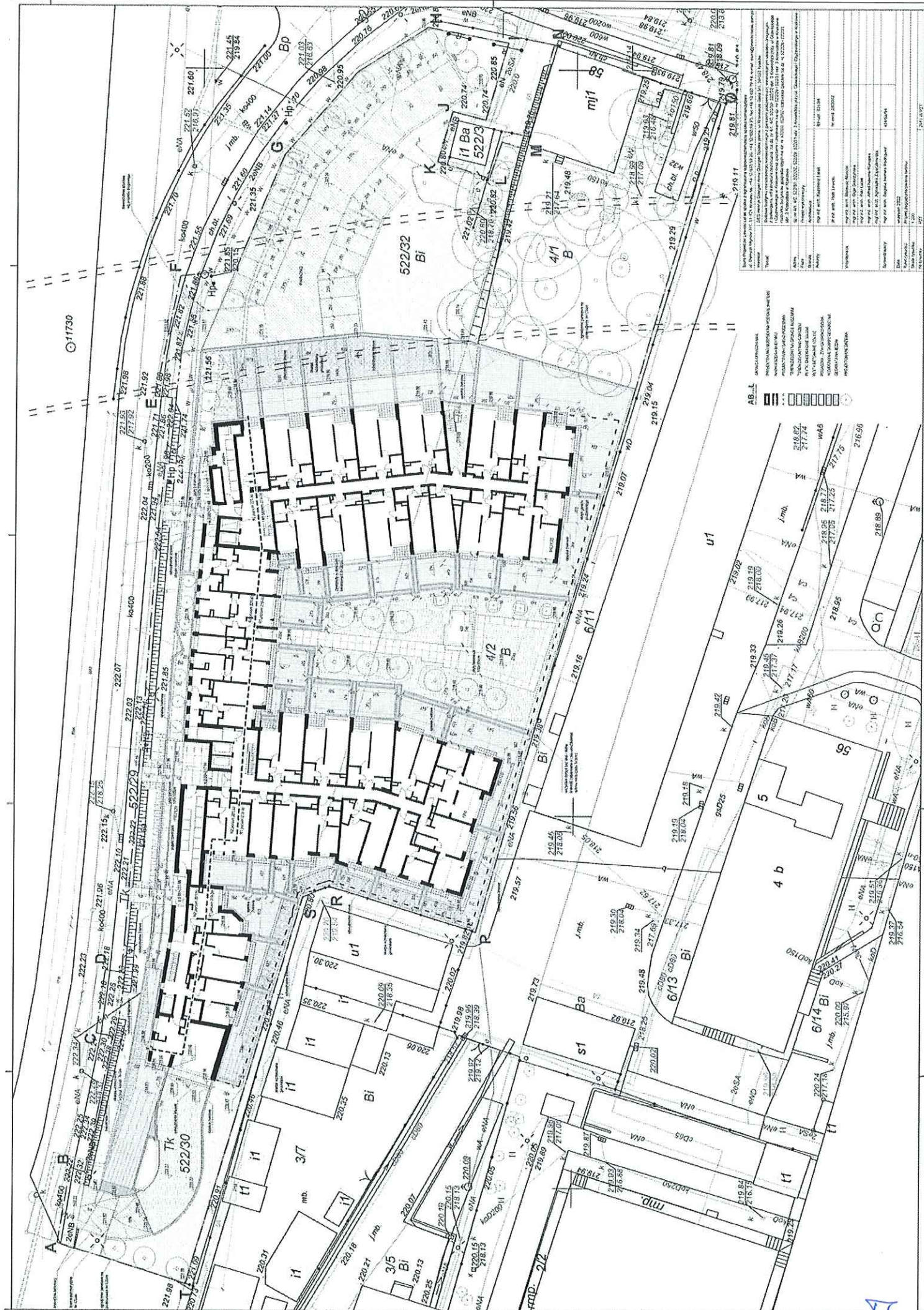
Łącznie: zł ().-----

2. Podane w ust. 1 kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie **123,00 zł**) oraz kosztów

wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.-----

Akt odczytano, przyjęto i podpisano.





Załącznik do Umowy otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

INFORMACJA ADMINISTRATORA DANYCH OSOBOWYCH SPORZĄDZONA NA PODSTAWIE ART. 14 UST. 1 I 2 OGÓLNEGO
ROZPORZĄDZENIA O OCHRONIE DANYCH (RODO)

W związku z wejściem w życie i koniecznością stosowania Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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) (zwanego dalej „Rozporządzeniem”) ING Bank Śląski S.A. (zwany dalej także: „Bankiem”) przedstawia poniższe informacje dotyczące zasad przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach; numer telefonu: +48 (32) 357 00 69, adres e-mail: ABI@ing.pl.
2. Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych wyznaczonym przez Bank można się kontaktować pisząc na adres pocztowy: ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice, najlepiej z dopiskiem: „Inspektor Danych Osobowych” lub adres e-mail - ABI@ing.pl
3. Bank przetwarza Pani/Pana dane osobowe w następujących celach:
 - a) podjęcia działań zmierzających do wypełniania obowiązków prawnych nałożonych na Bank zgodnie z przepisami prawa w szczególności podjęcia działań umożliwiających odrębne ewidencjonowanie przez Bank dokonanych przez Panią/Pana wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. f) Rozporządzenia),
 - b) wypełniania obowiązków prawnych nałożonych na Bank zgodnie z przepisami prawa (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. c) Rozporządzenia),
 - c) wewnętrznych celach administracyjnych Banku, w tym prowadzenia analizy zarządczej, analiz statystycznych i raportowania na potrzeby wewnętrzne Banku (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. f) Rozporządzenia).
4. Poza celami wskazanymi w ust. 3 (cel pierwszorzędny), Bank może przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w innych prawnie dopuszczalnych celach (cel drugorzędny), gdy cel pierwszorzędny i drugorzędny są ze sobą ściśle powiązane. W ramach takiego przetwarzania Bank działając na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) Rozporządzenia, przewiduje przetwarzanie danych osobowych także w następujących celach drugorzędnych: (a) przeniesienia danych do archiwum, lub (b) audytów lub postępowań wyjaśniających, lub (c) wdrożenia mechanizmów kontroli zarządczej, (d) prowadzenia badań statystycznych lub (e) doradztwa biznesowego, ekonomicznego lub prawnego, które może być świadczone na rzecz Banku,
5. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych w celach określonych w ust. 3 lit. a) i c) oraz w ust. 4 następować będzie w związku z istnieniem prawnie uzasadnianego interesu realizowanego przez Bank.
6. Bank przetwarza następujące kategorie Pani/Pana danych osobowych: imię i nazwisko, nr PESEL, nr dowodu osobistego lub innego dokumentu tożsamości, indywidualny numer rachunku bankowego, dane teleadresowe.
7. W związku z przetwarzaniem danych osobowych w celach określonych w ust. 3 i 4, Pani/Pana dane osobowe mogą zostać udostępnione przez Bank innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych, którymi mogą być:
 - a) deweloper, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, z którym zawarł/a Pani/Pan umowę deweloperską, w przypadkach określonych w tej ustawie,
 - b) organy publiczne lub podmioty wykonujące zadania publiczne w przypadkach określonych przepisami prawa
 - c) podmioty przetwarzające dane osobowe w imieniu Banku na podstawie zawartej z Bankiem umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające).
8. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres uzasadniony do realizacji celów wskazanych w ust. 3 i 4 i zabezpieczenia prawnie uzasadnionych interesów Banku, tj. przez okres do 10 lat od dnia dokonania wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego wpłaconych przez Panią/Pana środków na rzecz dewelopera lub

ich zwrotu na Pani/Pana rzecz w przypadkach określonych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

9. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługuje Panu/Pani:
 - a) prawo dostępu do treści swoich danych osobowych,
 - b) prawo do ich sprostowania, gdy są niezgodne ze stanem rzeczywistym,
 - c) prawo do ich usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych,
 - d) prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych,
 - e) prawo do przenoszenia danych.
10. Organem nadzorczym wobec Banku w zakresie danych osobowych jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Posiada Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
11. Bank przetwarza dane osobowe, które zostały pozyskane za pośrednictwem dewelopera, z którym zawarł/a Pani/Pan umowę deweloperską w związku z prowadzeniem przez Bank na rzecz tego dewelopera mieszkaniowego rachunku powierniczego.
12. Podanie Pani/Pana danych osobowych przez dewelopera wobec Banku jest wymagane w celu realizacji przez Bank obowiązków wynikających z dnia 16 września 2011 r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, w szczególności w celu odrębnego ewidencjonowania przez Bank dokonanych przez Panią/Pana wpłat i wypłat z mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz informowania Pani/Pana o dokonanych wpłatach i wypłatach na ten rachunek a także, w przypadkach określonych w powołanej powyżej ustawie, zwrotu na Pani/Pana rzecz kwoty wpłaconych środków.



