

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA II ZADANIA INWESTYCYJNEGO

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	ARCHITECTURE VENTO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA KRS: 0000570489
Adres	ul. Józefa Marcika 6 30-433 Kraków
Numer NIP i REGON	NIP 6793114798 REGON 362212612
Numer telefonu	(+48) 519 320 623 (+48) 728 459 394
Adres poczty elektronicznej	info@architecturevento.pl inwestycje@architecturevento.pl
Numer faksu	NIE DOTYCZY
Adres strony internetowej dewelopera	https://architecturevento.pl/

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

ARCHITECTURE VENTO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa (zwana dalej również "Spółką" lub "Deweloperem") zarejestrowana została w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w sierpniu 2015 r. pod numerem KRS: 0000570489. Spółka zrealizowała dotychczas między innymi przedsięwzięcia deweloperskie: ul. Tuchowska 7a, ul. Kobierzyńska 104, Lwowska 10 w Krakowie, opisane poniżej.

Wspólnicy spółki posiadają ponad dwudziestoletnie doświadczenie w generalnym wykonawstwie konstrukcji żelbetowych w budownictwie kubaturowym budynków mieszkalnych oraz obiektów użyteczności publicznej, tj. biurowce, hotele, szkoły, centra handlowe i inne.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Tuchowskie Zacisze, Kraków, ul. Tuchowska 7a,
Data rozpoczęcia	20-12-2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20-03-2017 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Bella Casa Kraków, ul. Kobierzyńska 104
Data rozpoczęcia	30-10-2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07-12-2018 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Lwowska Residence, Kraków ul. Lwowska 10
Data rozpoczęcia	30-08-2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30-12-2021 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	31-242 Kraków, Belwederczyków, Obręb K-29, Krowodrza, przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje działki nr 988, 989, 990, 153/16, 152/11, 991, 992, 993, 994, 353/6, 354 w ramach którego wyodrębniono zadanie inwestycyjne obejmujące działki nr 989 i 992
Numer księgi wieczystej	KR1P/00292449/7
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⁾	Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków-Balice – inwestycja znajduje się polu oddziaływania zgodnie z Planem Generalnym Lotniska Kraków Balice jako strefa drogi startowej	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak ogólnego planu gminy Kraków
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR CXIX/1283/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "GÓRKA NARODOWA ZACHÓD" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 34, poz. 179 z dnia 22 stycznia 2007 r. - https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=15920 Link do mapy z zakresem obowiązywania miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego : https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_plan.json
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
	Przeznaczenie terenu	Działka nr 992 w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem: - 1 MW/MN - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, Działka nr 989 w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami: - 1 MW/MN - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, - 3 KD(L) - teren drogi publicznej - droga lokalna
	Maksymalna intensywność zabudowy	nieokreślona
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nieokreślona
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nieokreślona
	Maksymalna wysokość zabudowy	18,0 m
Minimalny udział	70 %	

	procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Co najmniej 1,0 miejsca postojowego na 1,0 mieszkania
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z uchwałą UCHWAŁA NR CXIX/1283/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006r.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z uchwałą UCHWAŁA NR CXIX/1283/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006r.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z uchwałą UCHWAŁA NR CXIX/1283/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006r.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z uchwałą UCHWAŁA NR CXIX/1283/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006r.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z uchwałą UCHWAŁA NR CXIX/1283/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006r.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z uchwałą UCHWAŁA NR CXIX/1283/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006r.
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	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub Teren trasy drogi publicznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nieokreślona
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nieokreślona
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 13,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 70 %
	Minimalna liczba miejsc	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2

	do parkowania	miejsca na jeden budynek jednorodzinny.
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	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Odnośnik do strony internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa zawierającej m.in. założenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Krakowa:

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶), zawarte w:		http://www.bip.krakow.pl/?mmi=412
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Odnosnik do strony internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa zawierającej m.in. informację na temat realizowanych Postępowania w Wydziale Architektury i Urbanistyki: http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=2772
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	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	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego	BRAK

	Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
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	Decyzja nr 1609/6740.1/2021 wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia 08-12-2021 roku, znak AU-01-1.6740.1.2272.2020.KPA	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
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 2021 r. poz. 2351, 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	Termin rozpoczęcia: I kwartał 2025. Planowany termin zakończenia: II kwartał 2026.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a w

zadania inwestycyjnego		ramach przedsięwzięcia deweloperskiego wyodrębniono zadanie inwestycyjne obejmujące budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego w projekcie budowlanym lit. B
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	4,0 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	środki własne: 50% środki pozyskane ze sprzedaży mieszkań: 50%
	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	<p>Deweloper zawarł z ING Bank Śląski SA dnia 23.07.2025r. umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zgodnie z tą umową oraz ustawą deweloperską:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wszelkie koszty związane z prowadzeniem mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, - Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonywane przez nabywców odrębnie dla każdego z nich, - Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony zostanie w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, - prawo do wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. - przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie założy nowy rachunek powierniczy w innym banku, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy. - środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym będą przekazywane Bank na rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku. W przypadku braku złożenia przez Dewelopera dyspozycji przelewu środków zgromadzonych przez Nabywcę na likwidowanym otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy Bank zwróci Nabywcy środki znajdujące się na 	

	<p>rachunku. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego 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.</p> <p>W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej zgodnie z jej postanowieniami bądź art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2021.1177 z dnia 2021.06.03), przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej, innego niż określone w art.43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2021.1177 z dnia 2021.06.03), strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, zaś w przypadku wypłaty środków zgromadzonych na rachunku powierniczym Deweloperowi zwróci on te środki Nabywcy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od skutecznego odstąpienia od umowy deweloperskiej.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A z siedzibą w Katowicach, KRS 0000005459
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><u>DOTYCZY ZADANIA INWESTYCYJNEGO POLEGAJACEGO NA BUDOWIE BUDYNKU „B”:</u></p> <p>ETAP 1, 20% zaawansowania robót - zakup gruntu, skompletowanie dokumentacji projektowej, przygotowanie placu budowy i rozpoczęcie robót budowlanych – 02.01.2025 r.</p> <p>ETAP 2, 20% zaawansowania robót - wykonanie stanu zerowego budynku tzn. do poziomu stropu nad garażem – 31.03.2025 r.</p> <p>ETAP 3, 20% zaawansowania robót - wykonanie stanu surowego otwartego budynku B – 30.06.2025 r.</p> <p>ETAP 4, 10% zaawansowania robót – wykonanie stanu surowego zamkniętego budynku B (murowane ścianki działowe, stolarka okienna, warstwy stropodachu) – 31.08.2025 r.</p> <p>ETAP 5, 20% zaawansowania robót - wykonanie instalacji wewnętrznych w lokalach mieszkalnych (orurowanie i okablowanie) oraz wykonanie elewacji budynku w 80%, tynki i warstwy posadzkowe wewnętrzne w lokalach mieszkalnych – 31.12.2025 r.</p>

	<p>ETAP 6, 10% zaawansowania robót - wykonanie stanu deweloperskiego w lokalach mieszkalnych, wykończenie części wspólnych, elewacja 20%/100%, zagospodarowanie terenu. Zakończenie realizacji II etapu inwestycji potwierdzone uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie - 30.06.2026 r.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Spółka nie przewiduje waloryzacji ceny. Cena może ulec zmianie jedynie wskutek zmiany stawki podatku VAT na przedmiot umowy lub zmiany powierzchni lokalu na zasadach opisanych w § 5 ust. 2 i 3 Umowy deweloperskiej.</p>
<p>WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</p>	
<p>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</p>	<p>1. Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 695 ze zm.), dalej „Ustawa deweloperska” Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 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; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 tej umowy; 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; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 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.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p>

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 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.

7. 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.

8. 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 mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. Ponadto zgodnie z umową deweloperską Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

a) w terminie **30** dni licząc od dnia odbioru jeżeli różnica w powierzchni Lokalu po jego faktycznym obmiarze wyniesie więcej niż 2%, za wyjątkiem sytuacji wynikającej z wykonanych na wniosek Nabywcy (po zatwierdzeniu ich przez Dewelopera) zmian projektowo-budowlanych w Lokalu, w szczególności w zakresie dotyczącym ścian działowych wewnątrz Lokalu,

b) w przypadku zmiany stawki podatku VAT skutkującej podwyższeniem ceny za Lokal Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy w terminie **30** dni licząc od daty otrzymania informacji o podwyższeniu ceny.

10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone **w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.**

11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w ust. 7 i 8 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu wraz z prawami z nim związanymi, złożoną **w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.**

INNE INFORMACJE

II. Nabywca ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) pozwoleniem na budowę, do którego organ administracji architektonicznobudowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A, prowadzącym otwarty 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).

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 powierzających, 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, są objęte 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, 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,
 - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego -zł brutto – lokal mieszkalny zł brutto – prawo do korzystania z miejsca postojowego w garażu Łączna cena zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zł /1m ² brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego wynikającego z umowy deweloperskiej	Nie później niż do 30.09.2026 r.	
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	Budynek B - 5 naziemnych, 2 podziemne.
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna. Konstrukcja żelbetowa i murowana.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodny ze Standardem Wykonania Budynku stanowiącym załącznik do prospektu informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	53 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	62 miejsca postojowe
	Dostępne media w budynku	Budynek mieszkalny będzie wyposażony w instalacje: - wody ciepłej i zimnej - kanalizacji sanitarnej - centralnego ogrzewania (z kotłowni gazowej) - elektryczną, słaboprądową - odgromową - wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku,	Lokal nr usytuowany na piętrze w budynku	

	Szczegółowe usytuowanie zgodnie z Załącznikiem nr 1
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 oraz Załącznikiem nr 4
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie później niż do 30.09.2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie później niż do 30.09.2026 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym	NIE DOTYCZY
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

.....
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut mieszkania z zaznaczeniem lokalizacji w budynku.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich.
4. Opis wykończenia lokalu mieszkalnego.