

PRUSZCZ PARK ETAP VI
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

13.02.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budowlane SZYMICHOWSKI Sp. z o.o.	
Adres	ul. Świerkowa 26, 83-307 Kiełpino	
Numer NIP i REGON	(NIP) 589-207-22-69	(REGON) 521649467
Numer telefonu	509-127-664, 509-127-755	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz.mieszkan@szymichowski.pl biuro@szymichowski.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.szymichowski.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Wróblewskiego 9 i 11, 83-000 Pruszcz Gdański
Data rozpoczęcia	12.12.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.07.2018 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Arctowskiego 2, 83-000 Pruszcz Gdański
Data rozpoczęcia	maj 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.12.2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Arctowskiego 6, 83-000 Pruszcz Gdański
Data rozpoczęcia	czerwiec 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.11.2023 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Pruszcz Gdański, ul. Arctowskiego 12, działka ewidencyjna nr 4/19, obręb 006, o obszarze 0,9348 ha	
Numer księgi wieczystej	GD1G/00306163/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
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⁾	Istniejące obiekty położone w sąsiedztwie inwestycji wpływające na warunki życia: 1. przy ul. Cichej zlokalizowane są usługi m.in. stacja paliw, KFC, sklepy 2. przy ul. M Raciborskiego znajdują się centra handlowe	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą nr XLI/401/2017 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 19.12.2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Raciborskiego”.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej: usługi publiczne, usługi komercyjne, rzemiosło usługowe
	Maksymalna intensywność zabudowy	dla kondygnacji nadziemnych:– 1,6, dla kondygnacji podziemnych: – 0,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna – 1,6, minimalna – 0,1,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna 14 m, tj. nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 mp na 1 mieszkanie; 1 mp/40 m ² powierzchni użytkowej usługi, z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się usługi o powierzchni użytkowej do 40 m ² ,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Część terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim (od strony planowanej ul. H. Arctowskiego) znajduje się w strefie sanitarnej planowanego cmentarza Strefa sanitarna została wyznaczona poprzez odległość do 50,0 m od terenu planowanego cmentarza, w której ustalono zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności, lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami sanitarnymi dotyczącymi cmentarzy,

		2. Cały teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim położony jest w planu strefie sanitarnej od planowanego cmentarza położonego na terenie, określonej przez odległość do 150,0 m od terenu planowanego cmentarza, gdzie ustalono wymóg podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody, zgodnie z przepisami sanitarnymi dotyczącymi cmentarza.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim ustalono stosowanie materiałów i technologii o wysokim standardzie dla budowl i urządzeń związanych funkcjonalnie z terenem.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna terenu: z terenu 29.KDL (planowana ul. Arctowskiego)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	w zakresie zaopatrzenia w media: a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi, c) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy, d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej lub z mini - systemów ciepłowniczych lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii), e) zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych kablowych, lub/i bezprzewodowo, f) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej kanalizacji sanitarnej, g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po podczyszczeniu w separatorach do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym na rowie Rotmanka, h) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.
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	a) zabudowa usługowa, usługi handlu b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa, c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, d) zieleń parkowa, e) zieleń cmentarna, f) drogi: publiczne - dojazdowe, publiczne kl., zbiorczej, publiczne - lokalne, g) teren parkingu,
	Maksymalna intensywność zabudowy	a) dla terenu zabudowy usługowej przy ul. Raciborskiego dla kondygnacji nadziemnych – maksymalna 1,5, dla kondygnacji podziemnych – maksymalna 0,5; b) dla terenu zabudowy usługowej przy ul. Cichej – maksymalna – 1,1;

		<ul style="list-style-type: none"> c) dla zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej przy u. Raciborskiego oznaczonej symbolem 3MW,U dla kondygnacji nadziemnych – maksymalna 1,2; dla kondygnacji podziemnych – maksymalna – 0,4; d) dla zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej przy u. Raciborskiego oznaczonej symbolem 9-MW(U) – maksymalny 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,9 e) dla zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej przy u. Raciborskiego oznaczonej symbolem 1-MW/U dla kondygnacji nadziemnych – 1,6; dla kondygnacji podziemnych – nie ustalono; f) dla zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej przy ul. K. Olszewskiego oznaczonej symbolem 2-MW/U dla kondygnacji nadziemnych – 1,2; dla kondygnacji podziemnych – 0,6; g) dla zieleni cmentarnej – 0,1;
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) dla terenu zabudowy usługowej przy ul. Raciborskiego minimalna – nie ustalono, dla kondygnacji nadziemnych – maksymalna 1,5, b) dla terenu zabudowy usługowej przy ul. Cichej – minimalna – 0,4; maksymalna 1,1; c) dla zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej przy ul. Raciborskiego oznaczony symbolem 3MW,U minimalna – 0,8; maksymalna – 1,2; d) dla zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej przy ul. Raciborskiego oznaczony symbolem 9-MW(U) minimalny – 0,05; maksymalny 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9 e) dla zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej przy u. Raciborskiego oznaczonej symbolem 1-MW/U dla kondygnacji nadziemnych minimalna 0,1, maksymalna – 1,6; dla kondygnacji podziemnych minimalna 0,0, maksymalna – nie ustalono; f) dla zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej przy ul. K. Olszewskiego oznaczonej symbolem 2-MW/U dla kondygnacji nadziemnych minimalna 0,1, maksymalna – 1,2; dla kondygnacji podziemnych minimalna 0,0, maksymalna – 0,6; g) dla zieleni cmentarnej: minimalna – nie ustalono maksymalna – 0,1
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) dla terenu zabudowy usługowej przy ul. Raciborskiego – 50% b) dla terenu zabudowy usługowej przy ul. Cichej – 40% c) dla zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej – 40% (dla wszystkich) d) dla zieleni cmentarnej – maksymalna powierzchnia zabudowy w strefach handlu kwiatami dla każdego obiektu handlowego stałego – nie więcej niż 60 m², łącznie dla obiektów o funkcji administracyjno-

	<p>socjalnej, gospodarczej, kaplicy domu pogrzebowego – 300 m².</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>a) dla zabudowy usługowej przy ul. Raciborskiego i ul. Cichej – 11,0 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne),</p> <p>b) dla zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 3-MW/U oraz 9-MW/U – 11,0 m od poziomu gruntu do kalenicy</p> <p>c) dla zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej przy ul. Raciborskiego oznaczonej symbolem 1-MW/U – nie więcej niż 14,0 m od poziomu gruntu (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne)</p> <p>d) dla zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej przy ul. K. Olszewskiego oznaczonej symbolem 2-MW/U – nie więcej niż 11,0 m od poziomu gruntu (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne)</p> <p>e) dla zieleni cmentarnej – maksymalna wysokość zabudowy w strefach handlu kwiatami dla obiektów handlowego stałego nie więcej niż 5,0 m, dla obiektów o funkcji administracyjno-socjalnej, gospodarczej, kaplicy – domu przedpogrzebowym nie więcej niż 9,0 m (nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne);</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>a) dla zabudowy usługowej przy ul. Raciborskiego – 10%;</p> <p>b) dla zabudowy usługowej przy ul. Cichej – 30%;</p> <p>c) dla zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej przy ul. Raciborskiego oznaczonej symbolem 3-MW/U oraz 9-MW/U – 40%</p> <p>d) dla zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej przy ul. Raciborskiego oznaczonej symbolem 1-MW/U oraz przy ul. K. Olszewskiego oznaczonej symbolem 2-MW/U – 30%</p> <p>e) na terenie zieleni cmentarnej – 20%</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>a) dla zabudowy usługowej przy ul. Raciborskiego i ul. Cichej – nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu, - obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki - minimalna liczba miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: wyliczona zgodnie z przepisami o drogach publicznych</p> <p>b) dla zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej przy ul. Raciborskiego oznaczonej symbolem 3MW/U: - 1,5 mp na 1 mieszkanie - 1 mp/40m² powierzchni użytkowej usługi, z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się usługi o powierzchni użytkowej do 40m²; - minimalna liczba miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: wyliczona zgodnie z przepisami o drogach publicznych, jednak nie mniej niż 1 mp;</p>

		<p>c) dla zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej przy ul. Raciborskeigo oznaczonej symbolem 9-MW/U</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1,5 mp/mieszkanie - dla lokali usługowych – nie mniej niż 1 mp na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego jednocześnie (w tym) nie mniej niż 1 mp/3 zatrudnionych; - zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do liczby miejsc wskazanych powyżej: <ul style="list-style-type: none"> 1) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5-20, 2) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21-100, 3) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ta liczba przekracza 100; <p>d) dla zieleni cmentarnej – wymagane miejsca parkingowe zlokalizowane będą w podstrefach 22.KP, 21KP i 45.KDD</p>
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 przedsięwzięciem deweloperskim	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>a) budowa cmentarza komunalnego z lokalizacją od ul. Cichej do nowoprojektowanej ulicy Arctowskiego wraz parkingiem,</p> <p>b) budowa szkoły,</p>

lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:		c) planowane osiedle mieszkaniowe tzw. Oś Burszty-nowe II (po północnej stronie Potoku Rotmanka) z nowymi układami drogowymi, d) zagospodarowanie terenu Cukrowni przez prywatnego inwestora.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	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	a) budowa drogi gminnej ul. Strzeleckiego wraz z rozbudową i przebudową drogi krajowej nr 91, infrastrukturą towarzyszącą w zakresie kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, oświetlenia i kanału technologicznego oraz przebudową sieci kolidujących w Pruszczu Gdańskim; w ramach inwestycji powstaną m.in.: 3 mosty nad Kanałem Raduni, 1 wiadukt nad drogą krajową nr 91, 3 przepusty pieszo-rowerowe pod drogą, 1 przepust dla Potoku Rotmanka b) przebudowa ul. Sportowej na odcinku od ul. Spokojnej do granicy z Gminą Pruszcz Gdański, c) przebudowa ścieżki rowerowej z przejazdem przez jezdnię w ciągu ul. NSZZ Solidarność, d) przebudowa ul. Krótkiej.
	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 budowy 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 Portu Komunikacyjnego	BRAK	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	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	a) decyzja nr 314/2020 AB.6740.158.2020.ASW/LS.MP o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę, wydana w dniu 03 kwietnia 2020 r. przez Starostę Gdańskiego, b) decyzja nr 100A/2021 AB.6740.602.2021.LS.A.MP z dnia 03.09.2021 dotycząca zmiany w części ostatecznej decyzji Starosty Gdańskiego w Pruszczu Gdańskim z dnia 03 kwietnia 2020 roku nr 314/2020 AB.6740.158.2020.ASW/LS.MP dotycząca zatwierdzenia projektów budowlanych zamiennych, c) decyzja nr 748/2022 AB.6740.708.2022.PT z dnia 07.07.2022 r. dotycząca zmiany inwestora w części ostatecznej decyzji Starosty Gdańskiego w Pruszczu Gdańskim z dnia 03 kwietnia 2020 roku nr 314/2020 AB.6740.158.2020.ASW/LS.MP dotycząca zmiany w części ostatecznej decyzji d) decyzja nr 494/2023 AB.6740.488.2023.LS z dnia 27.06.2023 dotycząca zmiany w części ostatecznej decyzji Starosty Gdańskiego w Pruszczu Gdańskim z dnia 03 kwietnia 2020 roku nr 314/2020 AB.6740.602.2021.LS.A.MP dotycząca zatwierdzenia projektów budowlanych zamiennych.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	BRAK	
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 prac budowlanych: 13 września 2023 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30 czerwca 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Usytuowane równolegle, min. odległość - 16 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu, która zostanie ujawniona w księdze wieczystej założonej dla lokalu, zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaliczania do tej powierzchni pomieszczeń przynależnych zależnie od ich wysokości zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych z dnia z dnia 12 stycznia 1991 r. ze zmianami. Powierzchnia użytkowa lokalu stanowi podstawy obliczenia ostatecznej ceny nabycia lokalu. Powierzchnia użytkowa lokalu wpisana do księgi wieczystej stanowi podstawę określenia wielkości udziału przypadającego nabywcy we współwłasności nieruchomości wspólnej.	
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)	--
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	tak
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Deweloper <u>zawarł</u> Umowę o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z Bankiem Millenium.</p> <p>Dla każdego Nabywcy do wyżej wskazanego Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego zostanie nadany indywidualny rachunek Nabywcy.</p> <p>Indywidualny rachunek Nabywcy będzie służyć do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę z przeznaczeniem na nabycie Lokalu na podstawie Umowy Deweloperskiej. Bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank prowadzący rachunek na żądanie Nabywcy poinformuje go o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek powierniczy. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wskazanego w Prospekcie Informacyjnym.</p> <p>Przedsięwzięcie Deweloperskie będzie realizowane zgodnie z harmonogramem określonym w Prospekcie Informacyjnym.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na indywidualny rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na indywidualny rachunek powierniczy Nabywcy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na indywidualnym rachunku Nabywcy 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.</p> <p>Na żądanie Nabywcy Bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat Nabywcy zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda rachunku w zakresie danego przedsięwzięcia.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zgodnie z powołaną wyżej Umową o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego zawartą z Bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron niniejszej umowy deweloperskiej Bank wypłaca Nabywcy środki przypadające Nabywcy znajdujące się na Indywidualnym Rachunku Nabywcy nadanym do Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego niezwłocznie pod warunkiem przedłożenia w Banku: <ol style="list-style-type: none"> 1) pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy z Nabywcą ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń Nabywcy z tytułu zawartej z posiadaczem rachunku umowy z Nabywcą lub dostarczonego do Banku aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron na odstąpieniu od
--	---

	<p>umowy z Nabywcą oraz wszystkie informacje zawarte w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy z Nabywcą, w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę - oświadczenie powinno zawierać potwierdzenie posiadacza rachunku, że zostało mu ono doręczone,</p> <p>2) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą, którego wzór stanowi załącznik do umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.</p> <p>2. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku jest przedłożenie w Banku:</p> <p>1) Złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia stron umowy z Nabywcą o rozwiązaniu tej umowy,</p> <p>2) Zgodnych oświadczeń stron umowy z Nabywcą o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualnego rachunku powierniczego</p> <p>3) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą, którego wzór stanowi załącznik do umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego;</p> <p>4) dopuszcza się złożenie aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenia woli stron o rozwiązaniu umowy z Nabywcą o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku oraz wszelkie wymagane dane występujące w oświadczeniu o którym mowa w pkt. 3 powyżej.</p> <p>Oświadczenia o których mowa powyżej wymagają podpisów notarialnie poświadczonych, przy czym dopuszczalne jest złożenie przez Nabywcę podpisu o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt. 3 w obecności pracownika Banku.</p> <p>3. W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej Deweloper zwróci Nabywcy kwotę dotychczas wypłaconą Deweloperowi przez Bank z Indywidualnego Rachunku Nabywcy, na rachunek wskazany przez Nabywcę, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia) lub zawarcia żądania o wykreślenie roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy z księgi wieczystej w akcie notarialnym obejmującym rozwiązanie umowy deweloperskiej, z tym zastrzeżeniem, że jeżeli została zawarta umowa cesji wierzytelności w związku z udzieleniem Nabywcy przez bank kredytu na nabycie budynku mieszkalnego, zwrot środków na rzecz Nabywcy nastąpi zgodnie z postanowieniami tej umowy cesji.</p> <p>Kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej Umowy Deweloperskiej podlegają zwrotowi na jego rzecz w wysokości nominalnej dokonanej wpłaty, po potrąceniu ewentualnej kary umownej należnej Deweloperowi, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej, z tym że Deweloper może wstrzymać się ze zwrotem kwot należnych Nabywcy do czasu doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia, o którym mowa w ust. 3 powyżej. W przypadku, gdy Lokal został już wydany Nabywcy, Deweloper może powstrzymać się ze zwrotem należnych Nabywcy kwot do dnia zwrotu przez Nabywcę Lokalu Deweloperowi.</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium SA, ul. Stanisława Żaryna 2A, 02-593 Warszawa			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	LP	Etapy realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego	Procentowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitym przedsięwzięciu inwestycyjnym	Planowany termin realizacji etapu przedsięwzięcia inwestycyjnego
	1	Projekt budowlany, Uzyskanie pozwolenia na budowę, Wykopy, Płyta fundamentowa, Ściany hali garażowej, Strop nad halą garażową	23,57%	30.04.2024

	2	Ściany konstrukcyjne kondygnacji I, Kondygnacji II, Strop nad kondygnacją I, Strop nad kondygnacją II	16,62%	30.11.2024
	3	Ściany konstrukcyjne kondygnacji III, Kondygnacji IV, Strop nad kondygnacją III, Strop nad kondygnacją IV	16,76%	30.06.2025
	4	Ścianki działowe, Stolarka okienna w mieszkaniach (bez montażu witryn zewnętrznych klatek schodowych), Hydroizolacja ścian hali garażowej, Instalacja elektryczna w mieszkaniach (bez montażu osprzętu)	11,32%	30.09.2025
	5	Instalacja CO w mieszkaniach (bez montażu osprzętu), Termoizolacja i pokrycie dach płaski, Tynki wewnętrzne w mieszkaniach	10,01%	30.12.2025
	6	Elewacja - bez wyprawy na parterze, Posadzki mieszkania, Posadzki hala garażowa, szpachlowanie sufitów	11,60%	30.03.2026
	7	Roboty wykończeniowe, elewacja wyprawa na parterze, obróbki blacharskie, Instalacyjne (montaż osprzętu), montaż witryn zewnętrznych klatek schodowych Pozostałe prace stanu deweloperskiego,	10,12%	30.06.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Tak;</p> <p>1) w przypadku zmiany przepisów prawnych dotyczących podatku od towarów i usług, cena zostanie stosownie zmieniona, w sposób uwzględniający zmianę takich przepisów. Cena, z uwzględnieniem zmian, o których mowa wyżej zostanie ostatecznie skalkulowana, z uwzględnieniem przepisów prawa, w tym w szczególności określających odpowiednie stawki podatku od towarów i usług (VAT), obowiązujących na dzień zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, wpływającej na wysokość ceny, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, zgodnie z jej postanowieniem.</p> <p>2) w przypadku zmiany projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu podanej w Umowie Deweloperskiej w wyniku dokonania pomiarów powykonawczych Lokalu. Na podstawie ostatecznej Powierzchni Użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni planowanej zostanie skorygowana Cena Nabycia w ten sposób, że różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową, a ostateczną powierzchnią użytkową zostanie pomnożona przez cenę brutto za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu a otrzymana wartość zostanie dodana do Ceny Nabycia (w przypadku ostatecznej Powierzchni Użytkowej Lokalu większej niż projektowa) bądź od niej odjęta (w przypadku ostatecznej Powierzchni Użytkowej Lokalu mniejszej niż projektowana).</p> <p>3) w przypadku wprowadzenia przez Dewelopera na zlecenie Nabywcy zmian w stosunku do standardu Lokalu podwyższających ten standard.</p> <p>Po zapłaceniu przez Nabywcę co najmniej 10% Ceny Nabycia Lokalu, Nabywca na zasadach określonych w załączniku nr 4 do niniejszego prospektu „Zasady Realizacji Zleceń Aranżacyjnych”, może wnieść o określenie cech indywidualnych Lokalu w zakresie układu architektonicznego Lokalu oraz sposobu jego wykończenia i wyposażenia. Wszelkie zmiany odnoszące się do Lokalu Nabywca zobowiązany jest uzgodnić z Deweloperem w formie pisemnej (pod rygorem nieważności), przy czym Deweloper nie jest zobowiązany do uwzględnienia wniosku Nabywcy o dokonanie zmian.</p> <p>W przypadku uwzględnienia przez Dewelopera wniosku Nabywcy o określenie cech indywidualnych Lokalu w zakresie układu architektonicznego Lokalu oraz sposobu jego wykończenia i wyposażenia Lokalu należna Deweloperowi kwota z tytułu zmian będzie przedstawiona przez Dewelopera Nabywcy w postaci - „Rozliczenia zmian aranżacyjnych” najpóźniej na 14 dni przed dniem zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.</p> <p>Kwota ta nie zwiększa ceny nabycia, jednakże w przypadku akceptacji przez Dewelopera wniosku oraz kwoty z tytułu zmian przez Nabywcę, Nabywca zapłaci Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia przedstawienia Nabywcy Rozliczenia zmian aranżacyjnych – nie później jednak niż przed dniem zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy na podstawie odrębnej faktury VAT. Przy czym w przypadku niedojścia do zawarcia umowy przyrzeczonej przeniesienia własności przedmiotowego Lokalu z przyczyn innych niż leżące wyłącznie po stronie Dewelopera – Nabywca zobowiązuje się do pokrycia kosztów przywrócenia Lokalu do stanu z karty lokalu przed zmianami o których mowa powyżej.</p>			

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

<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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej: <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, za wyjątkiem zmian, wskazanych wyraźnie i w sposób jednoznaczny w treści niniejszej Umowy Deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę Deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 poniżej, w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie określonym w Umowie Deweloperskiej. 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 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 Ustawy Deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 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 Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. Nabywcy służy prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawarcia umowy deweloperskiej z przyczyn wymienionych w punktach 1) – 5), w sytuacji określonej w pkt. 7), po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zaś w sytuacji określonej w pkt. 8) po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. - 3. W przypadku, o którym mowa wyżej ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w przeniesieniu prawa. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 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 Ustawy Deweloperskiej. 7. Nabywca ma także prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej: <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku wzrostu Ceny Nabycia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług. W takim przypadku Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wzroście Ceny Nabycia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług; 2) w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu, ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego dokonanego po wybudowaniu Lokalu, przekracza 2% w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, podanej w Umowie Deweloperskiej, Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie powierzchni
---	--

	<p>użytkowej Lokalu. Powyższe uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej nie obejmuje przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej wynika z realizacji zleceń aranżacyjnych i zmian, o których mowa w Umowie Deweloperskiej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Nabycia w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, 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. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa wyżej w ust. 1 i ust. 7, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą. Kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej Umowy Deweloperskiej podlegają zwrotowi na jego rzecz w wysokości nominalnej na zasadach opisanych w umowie deweloperskiej. 11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 12. W razie odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przez Dewelopera wynikających z niniejszej Umowy Deweloperskiej, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty Nabywcy kary umownej w wysokości 3% Ceny Nabycia określonej w § 6 niniejszej Umowy Deweloperskiej. Kara umowna płatna będzie w terminie 30 dni od dnia odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej Umowy Deweloperskiej oraz dostarczenia Deweloperowi pozostałych dokumentów, o których mowa wyżej w § 9 niniejszej umowy deweloperskiej. 13. W razie odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy Deweloperskiej, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 3% Ceny Nabycia określonej w Umowie Deweloperskiej. 14. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie postanowień ust. 8 i/lub ust. 9 wyżej, Nabywca zobowiązany jest złożyć i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia złożenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej - oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi - zawierające zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu z podpisem notarialnie poświadczonym oraz wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot kwot należnych Nabywcy. W przypadku nieprzekazania Deweloperowi przez Nabywcę w/w oświadczenia w zakreślonym powyżej terminie Deweloperowi przysługuje od Nabywcy kara umowna w wysokości 10 zł (dziesięć złotych) licząc za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu przez Nabywcę w/w oświadczenia. - <p>Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na wykreślenie przez Dewelopera z działu III księgi wieczystej GD1G/00096581/8 roszczenia, które zostanie wpisane na ich rzecz na podstawie wniosku zawartego na podstawie niniejszego aktu notarialnego, w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

Deweloper oświadcza, że aktualnie Przedsięwzięcie Deweloperskie jest finansowane bez udziału kredytu bankowego. Jednakże, Deweloper nie wyklucza w przyszłości finansowania realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego za pomocą kredytu bankowego, w związku z czym Nieruchomość może zostać obciążona hipoteką ustanowioną na zabezpieczenie spłaty tego kredytu, w takim przypadku Deweloper zobowiązuje się uzyskać zgodę na bezobciążeniowe beczciążarowe wyodrębnianie lokali mieszkalnych zgodnie z art. 25 Ustawy Deweloperskiej albo spłacić zobowiązanie hipoteczne w terminie do dnia zawarcia pierwszej Umowy Przeniesienia Własności w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego i uzyskać stosowne dokumenty ten fakt potwierdzające oraz złożyć wniosek do właściwego Sądu Rejonowego Wydziału Ksiąg Wieczystych księgi wieczystej o wykreślenie tej hipoteki. Ponadto w takim wypadku Deweloper zobowiązuje się do niezwłocznego przedstawienia osobom zainteresowanym zawarciem umowy deweloperskiej, informacji o posiadaniu takiej zgody lub zobowiązania do jej udzielenia albo informację o braku takiej zgody lub takiego zobowiązania.

Deweloper informuje, że istnieje możliwość zapoznania się w siedzibie Dewelopera przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej:


- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;

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;
Powierzchnia użytkowa lokalu zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaliczania do tej powierzchni pomieszczeń przynależnych zależnie od ich wysokości zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych z dnia z dnia 12 stycznia 1991 r. ze zmianami.

Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millenium, 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Millenium,
- 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,
- Bank Millenium 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.