

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenie prospektu: 11.06.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCEDEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MB DEVELOPMENT Dariusz Chwastek Tomasz Nowicki Spółka Komandytowa	
Adres	32-002 Kokotów 913 (adres lokalu przeznaczonego do obsługi publiczności)	
Numer NIP i REGON	NIP 6793134134	REGON 365510592
Numer telefonu	885 664 664, 600481422	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mbdevelopment.biz	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mbdevelopment.biz	

II. DOŚWIADCZENIEDEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ulica Bronowicka 75D
Data rozpoczęcia	01.01.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie o braku sprzeciwu z dn. 15.07.2020 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ulica Kazimierza 68
Data rozpoczęcia	05.02.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.02.2020
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ulica Kazimierza 68
Data rozpoczęcia	05.02.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.02.2020

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	Nie
--	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Kraków, ul. Świętego Sebastiana 18, dz. nr 47 obr. 3 Śródmieście
Numer księgi wieczystej	KR1P/00231006/5
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⁾	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą usługową. UCHWAŁA NR XCIII/2443/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "STRADOM"- ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 5 lutego 2018 r., poz.949.MW/U 5	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Obowiązujące Studium: Uchwała Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa"
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: UCHWAŁA NR XCIII/2443/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24
	Miejscowy plan rewitalizacji	stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "STRADOM"- ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia
	Miejscowy plan odbudowy	5 lutego 2018 r., poz. 949.MW/U 5
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7-5,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy: 21,5 m dla części frontowej oraz 19 m dla części oficynowej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Min. 0,5 i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie dla części oficynowej. Nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych dla nadbudowywanej części frontowej budynku.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak dodatkowych zindywidualizowanych dla działki warunków ochrony (dla inwestycji)
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa. Przy bramie wjazdowej na elewacji frontowej przewidziano prowadnice na gródź przeciwpowodziową.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi – wpisany do rejestru zabytków dnia 18 lipca 2011 r. (nr. rej. A-1273/M). Strefa Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO (decyzja Komitetu Światowego Dziedzictwa, 2010 r.). Inwestycja uzgodniono z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zjazd na działkę z ul. Św. Sebastiana – droga publiczna klasy dojazdowej – KDD.3
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Możliwe dla przedmiotowego terenu: Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji ogólnospławnej. Doprowadzenie gazu w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia. Zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą. Doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia. Zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.
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 mieszkaniowo - usługowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Ustalane indywidualnie dla każdej nieruchomości (ściśle centrum)
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ustalana indywidualnie dla każdej nieruchomości (ściśle centrum)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustalany indywidualnie dla każdej nieruchomości (ściśle centrum)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustalana indywidualnie dla każdej nieruchomości (ściśle centrum)
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

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

	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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 informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak*	Decyzja nr 159/6740.2/2021 z dn. 29.03.2021r. Decyzja nr 390/6740.2/2024 Z dn.12.09.2024 r. Decyzja nr 61/6740.2/2025 z dn. 11.02.2025 r. Pozwolenie Nr ZN-I.5142.201.2024.BS z dn. 13.06.2024
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak*	Ostateczność decyzji nr 159/6740.2/2021 z dn. 06.05.2021 Ostateczność pozwolenia nr ZN-I.5142.201.2024.BS z dn. 13.06.2024
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA NR 159/6740.2/202, Decyzja nr 390/6740.2/2024, Decyzja nr 61/6740.2/2025 Urząd Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki 31-545 Kraków, ul. Mogilska 41 Pozwolenie Nr ZN-I.5142.201.2024.BS Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie 31-002 Kraków, ul. Kanonicza 24	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak pozwolenia na użytkowanie budynku	

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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wnie-	Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych z dniem 17.05.2021 r., złożone dnia 19.05.2021 r. w Powiatowym Inspektoracie Nadzory Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki ul. Wielicka 28 A, 30-552 Kraków
--	--

sienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie : maj 2021 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: III kwartał 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierznię użytkową podaje się w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku Powierzchnia użytkowa jest powierzchnią ograniczoną przez przegrody budowlane wydzielające lokal (ściany) oraz elementy ograniczające (sufity skośne, okna, drzwi wejściowe) Powierzchnia użytkowa obliczana jest dla lokalu w stanie wykończonym zgodnie z ustalonym standardem, na poziomie posadzki Do powierzchni nie są wliczane powierzchnie zajęte przez stałe przegrody budowlane, przejścia drzwiowe dla drzwi wejściowych, otwory montażowe stolarki okiennej, wnęki o wysokości mniejszej niż 2,5m, nisze nie sięgające poziomu posadzki Do powierzchni wliczane są powierzchnie zajęte przez elementy aranżacyjne, nadające się do demontażu, powierzchnie pod obniżeniami zachowujące wymiar wysokości 2,50m (sklepienia i różnorodne odsadzki ścian historycznych kamienicy) Dla pomieszczeń o sufitach skośnych, powierzchnia użytkowa mierzona od wysokości 1,40 m jako 50% oraz powyżej 2,20m jako 100%	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	– Środki własne 70% – Kredyt 30%
	W następujących instytucjach finansowych(wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Otwarty 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	Rachunek powierniczy otwarty – otwarty rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez Nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty Rachunek Powierniczy po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. Przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera i po potwierdzeniu przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą	

	odpowiednie uprawnienia budowlane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP1 - ZREALIZOWANY Zakup nieruchomości, przygotowanie projektu budowlanego i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, Wartość 25% ETAP 2 - ZREALIZOWANY Przygotowanie terenu (rozbiórka starej oficyny, wyburzenia, niwelacja terenu Roboty ziemne, fundamenty, ściany podziemia, izolacje fundamentów Strop nad piwnicą oficyna Parter ściany konstrukcyjne, strop, szyb windowy, schody oficyna Piętro 1 ściany konstrukcyjne, strop, szyb windowy schody oficyna Piętro 2 ściany konstrukcyjne, strop, szyb windowy schody oficyna Piętro 3 ściany konstrukcyjne, strop, szyb windowy schody oficyna Piętro 4 ściany konstrukcyjne, strop, szyb windowy schody oficyna Wymiana stropów kamienica główna Ścianki działowe kamienica główna Dach kamienica główna Stolarka okienna kamienica Wartość 25% ETAP 3 – ZREALIZOWANY Piętro 5 ściany konstrukcyjne, strop, szyb windowy schody oficyna Ścianki działowe oficyna wszystkie piętra Elektryka (okablowanie kamienica główna) Instalacje CO (orurowanie kamienica główna) Stolarka okienna kamienica Wartość 10% ETAP 4 - ZREALIZOWANY Dach oficyna Tynki i wylewki kamienica główna CO orurowanie kamienica główna Elektryka okablowanie oficyna Zabudowa poddaszy z płyt GK na kamienicy głównej wraz z izolacją Elewacja wentylowana oficyna (montaż podkonstrukcji) Stolarka okienna oficyna Wartość 10% ETAP 5 - ZREALIZOWANY Tynki i wylewki oficyna Instalacje CO orurowanie oficyna Montaż windy kamienica główna Wartość 10% ETAP 6 – 30.09.2025 Montaż windy oficyna Wykończenie posadzek części wspólnych /komunikacji/balkonów w oficynie i kamienicy głównej Montaż balustrad i pozostałych elementów ślusarskich Montaż bramy garażowej Elewacja oficyna (montaż ocieplenia, 25% montażu płyt elewacyjnych) Zakończenie elewacji na kamienicy głównej Wartość 10%

	ETAP 7 - 30.09.2025 Przylączy zewnętrzne do budynku (prąd ,woda, CO) Węzeł cieplny kotłowni i montaż instalacji teletechnicznych Montaż grzejników Montaż stolarki wewnętrznej kamienica główna Montaż stolarki wewnętrznej oficyna Zakończenie montażu elewacji wentylowanej na oficynie Zagospodarowanie terenu Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place Ogrodzenie, tereny zielone, mała architektura Oświetlenie terenu Tarasy zewnętrzne Wartość 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ostateczna cena za apartament to iloczyn ceny za 1m2 apartamentu (z umowy deweloperskiej) razy jego powierzchnia po obmiarach geodezyjnych po wykonawczych wraz z odpowiednią stawką podatku VAT

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	Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) gdy umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej są niezgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy; 3) jeżeli Spółka nie doręczy Nabywcy zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperskiej; 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Stronę Nabywającą prawa, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, w terminie określonym w § 6 ust. 2 umowy, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, Strona Nabywająca powinna wyznaczyć Spółce 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od tej umowy 7) jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa lokalu będzie różnić się in plus lub in minus o więcej niż .2.% od projektowanej powierzchni, wówczas Stronie Nabywającej będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy, w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia doręczenia jej powiadomienia przez Spółkę o zmianie rzeczywistej powierzchni lokalu. Uprawnienie do odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej, nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowana wskazana w niniejszej umowie wskutek wykonanych na wniosek nabywcy zmian projektowych w Lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale Lokalu lub wykonaniu w nim zmian lokatorskich. 8) w wypadku, gdy zmiana stawki podatku od towarów i usług spowoduje wzrost ceny przedmiotów umowy Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia i w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie,

	zwrot środków zapłaconych przez Nabywcę zgodnie z niniejszą umową nastąpi na zasadach określonych w § 7 ust. 9 umowy, Spółka może odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w § 5 ust. 2 umowy, 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 2) w przypadku niestawienia się Strony Nabywającej do odbioru przedmiotów umowy lub niepodpisania aktu notarialnego przenoszącego na Stronę Nabywającą prawo, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszego aktu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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 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 na- bywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu
- 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, 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, 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 Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank Nowy S.A.

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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	Cena lokalu mieszkalnego zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnegobrutto za 1m ²	
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	Do dnia 30.12.2025 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	Część frontowa: 1 kondygnacji podziemnych 5 kondygnacji nadziemnych Część oficynowa: 6 kondygnacji (najniższa kondygnacja stanowiąca garaż częściowo zagłębiona w gruncie)
	Technologia wykonania	<u>Fundamenty, płyta fundamentowa oraz ściany fundamentowe</u> Część frontowa: - fundamenty istniejące ceglano – kamienne oraz żelbetowe płyty odciążające w technologii betonu wodoszczelnego Część oficynowa: - fundamenty i ściany żelbetowe w technologii betonu wodoszczelnego <u>Ściany wewnętrzne</u> Część frontowa: - ściany międzylokalowe oraz między lokalami a częściami wspólnymi: istniejące ceglane min. 25cm gr., ściany nowe ceramiczne gr. 25cm lub ściany ceramiczne Aku - ściany działowe wewnątrz mieszkań: ceramiczne gr. 11,5cm lub 8cm Część oficynowa: - ściany międzylokalowe oraz między lokalami a częściami wspólnymi: ściany ceramiczne gr. 25cm lub ściany ceramiczne Aku - ściany działowe wewnątrz

	mieszkań: ceramiczne gr. 11,5cm lub 8cm <u>Elewacja</u> Część frontowa: tynk ze zdobieniami i sztukaterią na elewacji frontowej, tynk silikonowy zewnętrzny na elewacji tylnej Część oficynowa: elewacja wentylowana z okładziną <u>Dach</u> nad częścią frontową dwuspadowy, nad częścią oficynową dach jednospadowy, blacha układana na rąbek stojący <u>Balkony</u> płytki betonowe/ ceramiczne, klejone/ na podstawkach, wylewka, hydroizolacja, termoizolacja, listwa na obrzeżach, balustrada stalowa malowana proszkowo mocowana do czoła/ od góry płyty <u>Stolarka okienna</u> Część frontowa: stolarka drewniana o podwyższonej izolacji termicznej, pakiet trzyszybowy, ciepła ramka, okucia z funkcją rozwieralno-uchylną, słupki ruchome, mikrowentylacja, podnośnik skrzydła, blokada błędnego położenia klamki. Od strony ul. Sebastiana okna o podwyższonej izolacji akustycznej. Nawiewniki okienne. Stolarka wykonana na wzór historycznej, pod nadzorem konserwatora zabytków. Część oficynowa: stolarka aluminiowa o podwyższonej izolacji termicznej, pakiet trzyszybowy, ciepła ramka w kolorze stolarki, funkcja rozwieralno-uchylna/ podnoszono-przesuwna typ HST. Nawiewniki okienne. INSTALACJE WOD-KAN, C.O. instalacja z PCV rozprowadzona w warstwach posadzki, ogrzewanie i ciepła woda z MPEC, indywidualne liczniki wody zimnej i ciepłej zlokalizowane na klatce schodowej, w łazience - wykonane podejścia wody i kanalizacji, w łazience ogrzewanie podłogowe/ grzejnik drabinkowy, w kuchni wykonanie podejścia wody i kanalizacji pod zlewozmywak i zmywarkę, ogrzewanie podłogowe i kanałowe zgodnie z projektem branżowym INST. WENTYLACJI I KLIMATYZACJI wentylacja mechaniczna wyciągowa lub nawiewno-
--	---

		wyciągowa, instalacja klimatyzacji z osprzętem INST. ELEKTRYCZNA 1-fazowa z osprzętem (gniazda, wyłączniki), 3-fazowa w kuchni zakończona puszką, tablica bezpiecznikowa mieszkaniowa INST. NISKOPRĄDOWE instalacja telefoniczna, instalacja TV, SAT, instalacja wideo domofonowa, dzwonek do drzwi wejściowych, instalacja światłowodowa, skrzynka dla instalacji niskoprądowej WYPOSAŻENIE wideo domofon, panel sterowania klimatyzacją <u>Standard prac wykończeniowych wewnątrz lokalu mieszkalnego:</u> PODŁOGA wylewka betonowa zatarta maszynowo ŚCIANY tynki gipsowe maszynowe/oczyszczona cegła historyczna, gładzie gipsowe SUFITY część frontowa: tynki gipsowe/ sufity podwieszane z płyt GK, gładzie gipsowe OKNA Część frontowa: stolarka drewniana o podwyższonej izolacji termicznej, pakiet trzyszybowy, ciepła ramka, okucia z funkcją rozwieralno-uchylną, słupek ruchomy, mikrowentylacja, podnośnik skrzydła, blokada błędnego położenia klamki. Od strony ul. Sebastiana okna o podwyższonej izolacji akustycznej. Nawiewniki okienne. Stolarka wykonana na wzór historycznej, pod nadzorem konserwatora zabytków. Część oficynowa: stolarka aluminiowa o podwyższonej izolacji termicznej, pakiet trzyszybowy, ciepła ramka w kolorze stolarki, funkcja rozwieralno-uchylna/ podnoszono-przesuwna typ HST. Nawiewniki okienne. DRZWI WEJŚCIOWE antywłamaniowe klasy C
--	--	---

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	RECEPCJA posadzka: kamienna/ ceramiczna ściany: gładź, okładzina kamienna/ ceramiczna lub płyty okładzinowe PODZIEMIA POMIESZCZENIA REKREACYJNE ściany i sufity tynkowane/ ceglane historyczne, posadzki ceramiczne KLATKA SCHODOWA i KORYTARZE Część frontowa: posadzki - ceramiczne oryginalne oraz nowe projektowane ceramiczne, opcjonalnie z elementami kamiennymi, ściany - tynkowane ze sztukaterią, sufity - tynkowane/ cegła historyczna Część oficynowa: posadzki – ceramiczne ściany - tynk + gładź gipsowa, malowane/ beton architektoniczny sufity - tynkowane WINDY cichobieżna elektryczna, wykończenie kabiny – stal nierdzewna, lustro OKNA część frontowa: drewniane, wykonane na wzór historycznych, pod nadzorem konserwatora zabytków część oficynowa: stolarka aluminiowa ŚMIETNIK wydzielone pomieszczenie, dostępne z podwórka, płytki gresowe, zawór wody i odpływ, drzwi stalowe BALUSTRADY KLATEK SCHODOWYCH część frontowa: balustrada żeliwna, malowana, z pochwytem drewnianym/ nowa stalowa z pochwytem stalowym malowana proszkowo, z wypełnieniem indywidualnie wycinanym we wzór nawiązujący do historycznej balustrady część oficynowa: stalowa malowana proszkowo/ pochwyty ścienne stalowe lub drewniane INSTALACJE ELEKTRYCZNE instalacja oświetlenia, oprawy oświetleniowe, czujniki ruchu INSTALACJE NISKOPRĄDOWE instalacja TV, SAT, instalacja telefoniczna, instalacja wideo domofonowa, instalacja
--	---	--

		światłowodowa doprowadzana, monitoring Komunikacja zewnętrzna: kostka betonowa/ geokrata, tereny biologicznie czynne: trawa, zieleni urządzona Komunikacja wewnętrzna: płytki gresowe Dostępność dla osób niepełnosprawnych Projektowane założenie przystosowane jest do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Wszelkie ciągi piesze oraz pieszo-jezdne nie posiadają krawężników a sam teren jest stosunkowo płaski, co umożliwia swobodne poruszanie się osobom niepełnosprawnym. Projektowany budynek został wyposażony w windy osobowe obsługujące wszystkie kondygnacje nadziemne.
	Liczba lokali w budynku	44 (z czego 24 w części rozbudowywanej)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	9
	Dostępne media w budynku	Zaopatrzenie w wodę zimną z miejskiej sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu kanalizacji ogólnospławnej. Zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej. Energia elektryczna w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną SN/nN. Infrastruktura telekomunikacyjna istniejąca; nstacje niskoprądowe, światłowód, TV, Sat, , Internet, wideofon, telefon.
	Dostęp do drogi publicznej	Zjazd na działkę z drogi publicznej - ul. Św. Sebastiana
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Kamienica / Oficyna Piętro: Nr lokalu: (zgodnie z załącznikiem graficznym)	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu:m2 (zgodnie z załącznikiem graficznym) Pomieszczenia: Pomieszczenia przynależne/ Przestrzeń pomocnicza niewliczona do powierzchni użytkowej lokalu:..... Miejsce postojowe zlokalizowane w nieruchomości wspólnej, w garażu, wydzielone do wyłącznego korzystania (quoad usum), oznaczone numerem Zakres i standard prac wykończeniowych zgodnie z opisaną w Prospekcie powyżej technologią wykonania.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu	Nie dotyczy – inwestycja w trakcie realizacji	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – inwestycja w trakcie realizacji
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokali 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 lokalu mieszkalnego z oznaczeniem wliczonej powierzchni użytkowej.
2. 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.