

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO A
BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM I POZOSTAŁĄ
INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ.**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„NEXX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa” dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	Główna siedziba: 43-230 Goczałkowice-Zdrój ul. Zimowa 14 A/2 (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 638-175-28-80	(REGON) 241071111
Nr telefonu	Główna siedziba: 32 449 00 59 Biuro sprzedaży PARK MONIUSZKI: 732 070 784 lub 515 104 224	
Adres poczty elektronicznej	Główna siedziba: biuro@nexx.pl Biuro sprzedaży PARK MONIUSZKI: sprzedaz@parkmoniuszki.pl , justyna@parkmoniuszki.pl ,	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	Strona główna:	

	www.nexx.pl Strona inwestycji PARK MONIUSZKI: parkmoniuszki.pl
--	---

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
I ETAP Inwestycji deweloperskiej „NOWE WIŚNIOWE”	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) Budowa budynku wielorodzinnego z częścią usługową w Pawłowicach.	
Adres	Pawłowice ul. Krucza oraz ul. Polna
Data rozpoczęcia	25.06.2009 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	03.06.2011 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
I ETAP Inwestycji deweloperskiej „WIŚNIOWE WZGÓRZE budynki A-D	
Adres	Gliwice, ul. Bogatki 3A – 3D
Data rozpoczęcia	12.01.2015r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	04.07.2016r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
I ETAP Inwestycji deweloperskiej „WIŚNIOWE WZGÓRZE budynki F i G”	
Adres	44-100 Gliwice, ul. Bogatki 3F – 3G
Data rozpoczęcia	01.04.2016r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11.08.2017 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	41-400 Mysłowice, ul. Chopina Nr działek ewidencyjnych: 9053/349;	
Nr księgi wieczystej	KW nr KA1L/00048190/9	
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	NIE DOTYCZY	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	BRAK PLANU
	dopuszczalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	dopuszczalny procent zabudowy działki	NIE DOTYCZY
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	- Budowa Drogowej Trasy Średnicowej Wschód, - Budowa parkingu „Bike & Ride” wraz z budową dróg rowerowych jako dróg dojazdowych do planowanego parkingu w Mysłowicach,	
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 *
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	104/2021, Prezydent Miasta Mysłowice	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	15.04.2021 roku – rozpoczęcie prac 30.06.2023 roku – zakończenie prac		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do 30.11.2023 roku		
Opis zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	NIE DOTYCZY	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodny z normą PN-ISO 9836:1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego	(forma posiadanych środków — kredyt, środki własne, inne) Realizowana inwestycja współfinansowana jest w ramach uzyskanego kredytu inwestycyjnego. Planowana struktura finansowania: Kredyt inwestycyjny – 50 % Środki własne – 20% Uzyskane w trakcie trwania inwestycji wpływy od klientów nabywających lokale na przedmiotowej inwestycji – 30%		
	Bank Spółdzielczy w Tychach		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie* Numer rachunku		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	RACHUNEK POWIERNICZY OTWARTY- należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2002r. Nr 72, poz. 665, z późn.zm.) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Tychach		
Harmonogram zadania inwestycyjnego, w etapach	25% ETAP 1 – PŁYTA FUNDAMENTOWA 20% ETAP 2 – STAN SUROWY GARAŻY I MIEJSC PODZIEMNYCH 20% ETAP 3 – STAN SUROWY OTWARTY BUDNKÓW 10% ETAP 4 – STOLARKA OKIENNA 10% ETAP 5 – INSTALACJE WEWNĘTRZE, TYNKI 15% ETAP 6 – INSTALACJE WODNO – KANALIZACYJNE, WYLEWKI		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie większa bądź mniejsza od powierzchni projektowanej, a różnica ta wynosić będzie więcej niż 3%. wówczas Deweloper powiadomi o powyższym		

	Nabywcę, zaś Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej: 1. Jeśli Nabywca nie odstępuje od umowy deweloperskiej, wówczas a. w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy jest większa od powierzchni projektowanej, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty do ceny nabycia równowartości różnicy powierzchni nie przekraczającej 10%, wynikającej z faktu, że rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy jest większa od powierzchni projektowanej w terminie 30 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej, z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w prospekcie informacyjnym. b. W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, wówczas Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu części ceny nabycia w wysokości odpowiadającej różnicy powierzchni, w terminie 30 dni od upływu terminu wyznaczonego Nabywcy, z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w prospekcie informacyjnym. 2. W każdym przypadku niezgodności powierzchni rzeczywistej z określoną w umowie, gdy różnica w powierzchni Lokalu wynosi nie więcej niż 3%, spowoduje obowiązek skorygowania wysokości Ceny z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w prospekcie informacyjnym, z wyłączeniem sytuacji, gdy zmiana powierzchni rzeczywistej z określoną w umowie została spowodowana jakimikolwiek zmianami dokonanymi na życzenie Nabywcy odmiennymi niż wynika to z projektu budowlanego. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania Umowy, cena ustalona w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej. W przypadku, gdy cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki VAT Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 (siedem) dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług, jednak nie później niż do dnia 31.12.2023 roku
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy - z zastrzeżeniem postanowień punktu 4 - w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia: a. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art.22 Ustawy; b. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy; c. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; d. jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy; e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy - z zastrzeżeniem postanowień punktu 4 - w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od

	Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywcy przysługuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, w przeniesieniu na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy w terminie określonym w Umowie, strony ustalają na poziomie 0,010% za każdy dzień opóźnienia, liczoną od sumy wpłaconych przez Nabywcę rat na poczet Ceny. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej również w razie odstąpienia od Umowy na podstawie niniejszego punktu Umowy, 3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: - niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległej kwoty w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; - niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art.1 Ustawy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Jeżeli Nabywca ulepszył Lokal, Deweloper może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.
INNE INFORMACJE	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych: Bank Spółdzielczy wydaje promesę o bezciężarowym wyodrębnieniu nieruchomości po zapłacie przez kupujących całości ceny przedmiotu umowy.	
Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z: - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości 9053/349 – KA1L/00048190/9; - kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; - kopią ostatecznego pozwolenia na budowę nr 104/2021 wydanego przez Prezydenta Miasta Mysłowice z dnia 18.03.2021 r. - sprawozdaniem finansowym NEXX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej; - projektem architektoniczno-budowlanym dotyczącym budowy czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi	

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.