

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NEXX Developer Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0001022280	
Adres	Główna siedziba: 43-230 Goczalkowice-Zdrój ul. Zimowa 14A/2	
Numer NIP i REGON	638-175-28-80	241071111
Numer telefonu	Biuro sprzedaży: +48 732 070 784	
Adres poczty elektronicznej	Główna siedziba: biuro@nexx.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	Strona główna: www.nexx.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<u>OSIEDLE „NOWE WIŚNIOWE” W GLIWICACH</u>	
Adres	Gliwice, ul. Bogatki 2-2A, 4-4A
Data rozpoczęcia	02.12.2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.12.2018 r.

<u>I ETAP OSIEDLA „PARK MONIUSZKI” W MYSŁOWICACH (cztery budynki z dwunastu)</u>	
Adres	Mysłowice, ul. Fryderyka Chopina 34
Data rozpoczęcia	21.09.2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.12.2018 r.
<u>I ETAP INWESTYCJI DEWELOPERSKIEJ „DOMINO PARK”</u>	
Adres	41-100 Siemianowice Śląskie, ul. Domina 1A-1D
Data rozpoczęcia	25.05.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.10.2021 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Mysłowice ul. Wielka Skotnica, działki nr 9059/280 i 9352/260 Obręb ewidencyjny: 0007 Mysłowice
Numer księgi wieczystej	KA1L/00050327/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 52 660 000,00 zł
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Nie dotyczy.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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	Budowa budynku mieszkaniowego wielorodzinnego wraz z garażami podziemnymi i lokalami usługowymi oraz murami oporowymi
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Budowa budynku mieszkaniowego wielorodzinnego wraz z garażami podziemnymi i lokalami usługowymi oraz murami oporowymi	
	gabaryty	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki projektowanego budynku mierzonej od poziomu terenu istniejącego do 36 m. Wysokość głównej kalenicy lub wysokość projektowanego budynku elewacji mierzona od poziomu terenu istniejącego: do 36,0m Szerokość elewacji frontowej, którą stanowi elewacja projektowanego budynku, usytuowana w kierunku frontu działki: 48,0m (do wartości dopuszcza się tolerancję +/- 20%)
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna zgodna z załącznikiem do warunków zabudowy nr 25/2022 z dn. 30 sierpnia 2022r.
	intensywność wykorzystania terenu	Maksymalny wskaźnik zabudowy powierzchni działki objętej decyzją o warunkach zabudowy nr 25/2022 z dn. 30 sierpnia 2022r. wynosi 35%
	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	Podstawowy kierunek obsługi komunikacyjnej odbywa się z ul. Stefana Okrzei poprzez działkę 9064/260. W obszarze działki należy zaprojektować min. 1,5 miejsca postojowego dla każdego projektowanego lokalu mieszkalnego oraz 2 miejsca parkingowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług wraz z określeniem powierzchni dojazdu i dojazdów
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilenie obiektu w media zgodnie z warunkami/uzgodnieniami wydanymi przez służby branżowe wymienione w warunkach zabudowy nr 25/2022 z dn. 30 sierpnia 2022r. Odprowadzenie ścieków: kanalizacja miejsca
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Pozostała nieutwardzona i niezabudowana powierzchnia działki – nie mniej niż 20% powierzchni działki
	nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik zabudowy powierzchni działki objętej decyzją o warunkach zabudowy nr 25/2022 z dn. 30 sierpnia 2022r. wynosi 35%
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki projektowanego budynku mierzonej od poziomu ternu istniejącego do 36 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- Budowa hali magazynowej przy ul. Mikołowskiej - Budowa czterech budynków mieszkalnych przy u. Janowskiej - Budowa sześciu garaży przy ul. Wielkiej Skotnicy - Budowa budynku mieszkalnego przy ul. Prusa - Budowa czterech budynków mieszkalnych przy ul. Górnośląskiej - Budowa zespołu hal magazynowych oraz portierni, zbiornika i pompowni pp. poż. zbiornika retencyjnego i parkingów przy ul. Mikołowskiej - Budowa budynku gospodarczego przy ul. Działkowej - Budowa budynku magazynowo – usługowego przy ul. Mikołowskiej - Budowa zespołu kontenerowych pawilonów handlowo – usługowych 10 sztuk przy ul. Mikołowskiej - Budowa budynku magazynowego przy ul. Partyzantów - Rozbudowa budynku fitness club o park trampolin i gastronomię przy ul. Bończyka - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową przy ul. Cedrowej - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Partyzantów

		- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi, towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz elementami małej architektury przy ul. Chopina – Park Moniuszki II bud. B - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami w parterze wraz z towarzyszącą infrastrukturą przy ul. Cedrowej - Budowa budynku garażu dwustanowiskowego przy ul. Mieszka I - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażami dwustanowiskowymi przy ul. Kwiatowej - Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami dwustanowiskowymi przy ul. Janowskiej - Budowa dwóch budynków usługowo – handlowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Mikołowskiej - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Kazimierza Tetmajera - Budowa budynku usługowo – handlowego przy ul. Mikołowskiej - Budowa budynku magazynowego wraz z częścią biurowo – usługowo – socjalną wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i techniczną w Mysłowicach przy ul. Partyzantów - Budowa garażu dwustanowiskowego z częścią gospodarczą przy ul. Prusa - Budowa garażu wolnostojącego w Mysłowicach przy ul. Jastruna - Rozbudowa budynku hali nr 1 o halę nr 2 z blokiem biurowo – socjalnym oraz budowa portierni i parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Mysłowicach przy ul. Mikołowskiej - Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami, garażami nadziemnymi i podziemnymi, miejscami postojowymi, przyłączami i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Bończyka i Jastruna w Mysłowicach - Budowa budynku gastronomicznego typu kontenerowego w Mysłowicach przy ul. Moniuszki obręb 0007 Mysłowice - Rozbudowa budynku biurowo - produkcyjnego o nową część produkcyjną w Mysłowicach przy ul. 1000 lecia Państwa Polskiego - Budowa budynku magazynowego wraz z częścią biurowo – usługowo – socjalną wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i techniczną oraz instalacją fotowoltaiczną w Mysłowicach przy ul. Partyzantów - Budowa budynku mieszkalnego
--	--	---

		jednorodzinne wolnostojącego przy ul. Jaworowej - Rozbudowa budynku usługowo – produkcyjnego o nową część produkcyjną wraz z zapleczem socjalnym i administracyjnym oraz infrastrukturą towarzyszącą w Mysłowicach przy ul. 1000lecia Państwa Polskiego - Budowa budynku handlowo – usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Bończyka - Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowo – handlowego na lokal usług gastronomicznych w Mysłowicach przy ul. Chopina. - Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa istniejącego pawilonu handlowego w Mysłowicach przy ul. Chopina - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną w Mysłowicach przy ul. Zapolskiej
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	- Inwestycja drogowa pt. „Kompleksowa przebudowa ul. Armii Krajowej, Reymonta, Wyspiańskiego, Prusa, Mickiewicza, Lompy, Wojska Polskiego z łącznikiem z ul. Wyspiańskiego w Mysłowicach.” - Budowa drogi, miejsc parkingowych wraz z infrastrukturą techniczną, kanalizacją deszczową siecią oświetlenia ulicznego oraz kanałem technologicznym w Mysłowicach na działkach 7826/196; 9068/223; 7928/223; 7869/223; 9062/223; 4835/223; 8606/280; 9064/260; 9056/280 - Budowa parkingu wraz z wiatą rowerową i latarniami w rejonie ul. Nowowiejskiego
	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	Decyzja 208/2023 z dnia 12 października 2023 roku wydana przez Prezydenta Miasta Mysłowice	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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 wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	13 grudnia 2023 – rozpoczęcie prac 28 luty 2027 – zakończenie prac	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodny z polską normą PN-ISO 9836/2015,	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie będzie finansowane z środków własnych w wysokości 20% wartości przedsięwzięcia deweloperskiego oraz kredytu w wysokości 80% wartości przedsięwzięcia deweloperskiego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Wpłaty oraz wypłaty ewidencjonowane są odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Wypłata z rachunku powierniczego następuje po stwierdzeniu przez bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości ustalonej procentowo w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank kontroluje zakończenie każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach opisanych w art. 17 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: „Ustawa”). Deweloper ma prawo dysponować środkami wpłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	15% ETAP 1 – Płyta fundamentowa SEGMENT I – przewidywany termin realizacji 15 sierpnia 2024 roku. 20% ETAP 2 – Płyta fundamentowa SEGMENT II; Stan surowy garażu SEGMENT I – przewidywany termin realizacji 15 października 2024 roku. 10% ETAP 3 – Stan surowy garażu SEGMENT II; Ściany konstrukcyjne, strop budynku kondygnacje I, II i III, – przewidywany termin realizacji 30 kwietnia 2025 roku. 10% ETAP 4 - Ściany konstrukcyjne, strop budynku kondygnacje IV, V i VI, Instalacje wewnętrzne, instalacja elektryczna, tynki kondygnacje I, II, III – przewidywany termin realizacji 31 lipca 2025 roku. 10% ETAP 5 - Ściany konstrukcyjne, strop budynku kondygnacje VII, VIII, IX, X XI; Instalacje wewnętrzne, instalacja elektryczna, tynki kondygnacje IV, V i VI; Stolarka okienna kondygnacje I, II, III, IV, V, VI; Instalacje wodno-kanalizacyjne, wylewki kondygnacje I, II i III – przewidywany termin realizacji 30 listopada 2025 roku. 10% ETAP 6 – Instalacje wewnętrzne, instalacja elektryczna, tynki kondygnacje VII, VIII, IX, X, XI;	

	Stolarka okienna kondygnacje VII, VIII, IX, X, XI; Instalacje wodno-kanalizacyjne, wylewki kondygnacje IV, V i VI – przewidywany termin realizacji 31 maja 2026 roku. 10% ETAP 7 – Instalacje wodno-kanalizacyjne, wylewki kondygnacje VII, VIII, IX, X, XI – przewidywany termin realizacji 30 sierpień 2026 roku. 15% ETAP 8 – elewacja budynku, zagospodarowanie terenu z wyłączeniem małej architektury – przewidywany termin realizacji 30 wrzesień 2026 roku – wypłata z rachunku powierniczego nastąpi po oddaniu budynku do użytkowania
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1) cena przedmiotu umowy nie podlega waloryzacji i nie podlega zmianie, z zastrzeżeniem: a/ zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania w wyniku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, b/ zmiany powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynikającego z pomiaru powierzchni użytkowej po wybudowaniu Budynku, przy czym obecnie powierzchnia została określona na podstawie dokumentacji projektowej, a powierzchnia po wybudowaniu Budynku zostanie obliczona zgodnie z normą: PN-ISO 9836:2015-12,- 2) w przypadku zmiany ceny zgodnie z pkt 1/ lit. a/ i b/ powyżej, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni od powzięcia informacji w przedmiocie ww. okoliczności, zawiadomi pisemnie Nabywcę o zaistniałych zmianach, a zmiany powyższe nie będą wymagały aneksu do umowy deweloperskiej, 3) w przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania, Deweloper obliczy podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi zasadami, 4) w przypadku zaistnienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu, po dokonaniu obmiaru zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ostateczna cena Lokalu zostanie proporcjonalnie obniżona albo podwyższona o wielkość niedomiaru albo nadwyżki w stosunku powierzchni Lokalu wskazanej w umowie deweloperskiej, w oparciu o cenę 1 m² Lokalu 5) w przypadku zwiększenia ceny Lokalu na skutek: a/ zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania, i/lub b/ zmiany powierzchni użytkowej Lokalu, Nabywca będzie zobowiązany do dokonania dopłaty w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia rezygnacji z przysługującego mu prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej albo od dnia upływu terminu do odstąpienia od umowy deweloperskiej, - 6) w przypadku zmniejszenia ceny Lokalu na skutek: a/ zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania, i/lub b/ zmiany powierzchni użytkowej Lokalu oraz rezygnacji przez Nabywcę z przysługującego mu prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej albo upływu terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, Deweloper będzie zobowiązany do obniżenia Ceny Lokalu oraz zwrotu kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy Ceną Lokalu określoną w umowie deweloperskiej a nową Ceną Lokalu, a to w terminie do 30 dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności.
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej: 1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio 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 jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 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 dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu

	Informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej; 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jego udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 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 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 roku – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 niniejszego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy w takim wypadku. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 niniejszego paragrafu, 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 niniejszego paragrafu, 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 niniejszego paragrafu, 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. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej będzie skuteczne z chwilą doręczenia Deweloperowi na adres wskazany w niniejszym akcie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, a w przypadku złożenia wniosku o wpis roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości do księgi wieczystej – jeżeli ponadto zawierać będzie zgodę Nabywcy na wykreślenie tego roszczenia, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym; w przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej na podstawie ust. 1 pkt 7 i pkt 8 niniejszego paragrafu Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej
--	--

	przez jedną ze stron, zgodnie z art. 18 Ustawy deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy; przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej będzie skuteczne z chwilą doręczenia Nabywcy na adres wskazany w niniejszym akcie, w formie pisemnej, z tym, że w takim przypadku Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z tej Umowy deweloperskiej z księgi wieczystej złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe 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 bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 mBank S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, 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,
- mBank korzysta także z następujących znaków towarowych: "mBank" i "Private Banking mBanku S.A."

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

IV. 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.

IV. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto / m ² (wliczając w cenę lokalu mieszkalnego, prawo do wyłącznego korzystania z taras/ogród/balkon) zł brutto / m ² (wliczając w cenę lokalu mieszkalnego, prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego podziemnego, miejsca postojowego podziemnego z komórką lokatorską/komórki lokatorskiej oraz taras/ogród/balkon)	
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	Termin przeniesienia do dnia 31 maja 2027 roku.	
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	Podziemna: 1 Nadziemne: 11 Budynek: 12 kondygnacji
	Technologia wykonania	<u>Fundamenty</u>: Płyta żelbetowa <u>Konstrukcja budynku</u>: Żelbetowa monolityczna o układzie słupowo-płytowym <u>Stropy</u>: żelbetowe o konstrukcji monolityczno-prefabrykowanej typu filigran, <u>Płyta balkonowa</u>: żelbetowa z łącznikiem izolacyjnym typu IsoKORB <u>Ściany zewnętrzne</u>: Żelbetowe monolityczne, bloczek silikatowy 24cm docieplony styropianem 18cm/12cm z większym współczynnikiem przy płytach HPL <u>Ściany wewnętrzne</u>: Ściany nośne: żelbetowe monolityczne, bloczek silikatowy 18cm i 24cm <u>Ściany działowe</u>: bloczek silikatowy 12cm <u>Elewacja</u>: Tynk akrylowy w technologii lekkiej mokrej. Dodatki dekoracyjne z okładziny ceramicznej. <u>Wykończenie ścian wewnętrznych</u>: Tynk gipsowy, tynk cementowo – wapienny <u>Sufity</u>: w stanie surowym, zatarte szczeliny. Na ostatnich kondygnacjach przystosowane pod sufit podwieszany. <u>Warstwy posadzkowe - wykończenie posadzek</u>:

		Styropian 9cm, wylewka cementowa – zbrojona, zacierana betonowe zbrojone zatarte <u>Stolarka okienna:</u> Okna PCV 7-mio komorowe, w wybranych mieszkaniach w salonie przesuwne typu HST, kolor wewnętrzny biały, kolor zewnętrzny grafitowy jasny brąz, okna szyby o współczynniku Uw uW=0,8 z roletami zewnętrznymi sterowanymi elektrycznie, w wybranych mieszkaniach: okna przesuwne <u>Parapety:</u> Zewnętrzne – stalowe, cynkowane i malowane <u>Drzwi:</u> Wewnętrzne – otwory drzwiowe w stanie surowym. Wejściowe do mieszkania – antywłamaniowe z atestem <u>Instalacje:</u> elektryczna z białym montażem; c.o. (ogrzewanie podłogowe), wodno-kanalizacyjna, wentylacyjna <u>Domofon:</u> Aparat odbiorczy w przedpokoju
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<u>Balkony/Tarasy:</u> wykończone deskami tarasowymi / płytkami gressowymi / żwirkiem, balustrady szklane /stalowe, nierdzewne / zabudowane. <u>Ogrody:</u> posiana trawa, posadzone tuje wkoło ogrodu, w wybranych mieszkaniach panele ogrodzeniowe, w wybranych mieszkaniach granica ogrodu obsadzona ozdobną roślinnością, <u>Wykończenie klatek schodowych i korytarzy:</u> płytki podłogowe gressowe. Ściany po wykonaniu obróbki malarskiej. Instalacja elektryczna z białym montażem i oprawami oświetleniowymi. Balustrady. <u>Komórki lokatorskie:</u> malowaniem ścian w kolorze białym; oświetlenie, drzwi wejściowe, posadzka betonowa. Miejsca parkingowe, chodniki, drogi wewnętrzne – kostka brukowa, zieleń.
	Liczba lokali w budynku	110 lokali mieszkalnych i 2 użytkowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	ilość miejsc postojowych w garażach: garaże 126 miejsc postojowych, 45 miejsc postojowych zewnętrznych
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, ogrzewanie, kanalizacja, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal usytuowany jest na ... piętrze, na, w budynku C oznaczony symbolem	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązujesz się deweloper	Projektowana powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu wynosi m ² . Składa się z przedpokoju, łazienki, pokoju dziennego z aneksem kuchennym, pokoi, Standard zgodny z technologią wykonania określoną powyżej oraz w umowie deweloperskiej.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Rzut lokalu mieszkalnego w stanie deweloperskim
5. Plan sytuacyjny z uwzględnieniem miejsc postojowych zewnętrznych.
6. Opis stanu deweloperskiego lokalu mieszkalnego.