

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu
20.08.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ADATEX KASKADA Sp. z o.o. KRS 0001110125	
Adres	Główna siedziba: 43-100 Dąbrowa Górnicza ul. Graniczna 34B/U24 Biuro sprzedaży Osiedle „Kaskada”: Zabrze Al. Korfantego	
Numer NIP REGON	6292512803	528877303
Numer telefonu	530 717718	
Adres poczty elektronicznej	biuro@adatex.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.adatex.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	41 – 800 Zabrze, ul. Niedziałkowskiego 56B, 56A, 56.
Data rozpoczęcia	01.12.2021 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.10.2024 r.
--	----------------------

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
-------	--

Data rozpoczęcia	
------------------	--

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
--	--

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
-------	--

Data rozpoczęcia	
------------------	--

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
--	--

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	44-122 Gliwice ul. Kormoranów działki nr: 643, 644 obręb Sikornik, numer ewidencyjny 329
---	--

Numer księgi wieczystej	GL1G/00065149/6 i GL1G/00021870/9
-------------------------	-----------------------------------

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 ²⁾	Nie dotyczy
---	-------------

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i	Nie dotyczy.
--	--------------

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

wpływających na warunki życia ³⁾		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego metropolitalnego	Uchwała Nr XXXV/1063/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z 10 czerwca 2010 roku.
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	09 MWm – tereny nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy nie większa niż 24 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej: 1) co najmniej jedno ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 50m ² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi; 2) miejsca postojowe w formie parkingów, parkingów podziemnych, zespołów garaży oraz garaży wielopoziomowych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	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	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej
	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 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	nie więcej niż 2,4
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie więcej niż 18m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej: 1) co najmniej jedno ogólnodostępne miejsce postojowe na każde 50m ² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi; 2) miejsca postojowe w formie parkingów, parkingów podziemnych, zespołów garaży oraz garaży wielopoziomowych.
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: nie dotyczy	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

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

	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejscowych planach odbudowy	-
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	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	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
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 AB-637/2022, Prezydent Miasta Gliwice	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	24.02.2025 r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	15 marca 2023 roku – rozpoczęcie prac 31.12.2024 roku – zakończenie prac	
	Liczba budynków	1

* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	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)	Śląskim Banku Spółdzielczy Silesia w Katowicach
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	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 wypłacanymi 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	Śląski Bank Spółdzielczy Silesia w Katowicach	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	20% ETAP 1 – FUNDAMENTY – termin realizacji 30 kwietnia 2023 r. 20% ETAP 2 – ŚCIANY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU – termin realizacji 31 października 2023	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	10% ETAP 3 – DACH – termin realizacji 30 listopada 2023 roku 10% ETAP 4 – STOLARKA OKIENNA – termin realizacji 31 stycznia 2024 roku 20% ETAP 5 – INSTALACJE WEWNĘTRZNE – termin realizacji 30 kwietnia 2024 roku 10% ETAP 6 – TYNKI, WYLEWKI – termin realizacji 30 czerwca 2024 roku 10% ETAP 7 - ELEWACJA BUDYNKU, ZAGOSPODAROWANIE TERENU Z WYŁĄCZENIEM MAŁEJ ARCHITEKTURY – termin realizacji 31 lipca 2024 roku Prace budowlane zostały zakończone.
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 §4 pkt 18) oraz §7 ust. II umowy deweloperskiej, ostateczna cena Lokalu zostanie proporcjonalnie obniżona albo podwyższona o wielkość niedomiaru albo nadwyżki w stosunku powierzchni Lokalu wskazanej w §4 pkt 15) umowy 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 14 (czternastu) 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 21 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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM.

Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy lub art. 36 Ustawy;
 - 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;
 - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;
 - 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
 - 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
 - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;
 - 13) w przypadku zmiany ceny sprzedaży na wyższą z powodu zmiany stawki VAT. Deweloper w takim wypadku poinformuje Nabywcę o zaistniałej zmianie, a Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy. W tym przypadku Deweloper zobowiązany jest do zwrotu całej wpłaconej przez nabywcę kwoty
 - 14) w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni projektowej i nie wynikających ze zmian zleconych przez Nabywcę
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), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
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.
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.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 21 dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia o wzroście ceny.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 14), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 7 dni od dnia doręczenia m zawiadomienia o zmianie.
9. 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.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo

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

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczne 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 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:

Bank Spółdzielczy Silesia w Katowicach 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:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości
- 2) 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;
- 3) kopią ostatecznego pozwolenia na budowę
- 4) sprawozdaniem finansowym;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym dotyczącym budowy

Środki pieniężne zgromadzone w Śląskim Banku Spółdzielczym Silesia w Katowicach, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- 1) ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Śląskiego Banku Spółdzielczego w Katowicach,
- 2) 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;

- 3) 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
- 4) 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
- 5) wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku
- 6) wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych
- 7) Śląski Bank Spółdzielczy Silesia w Katowicach z siedzibą w Katowicach (40-064 Katowice ul. Kopernika 5) korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł brutto.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł/m2	
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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	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, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia	Liczba kondygnacji	Podziemna: 0 Nadziemne: 6
		Budynek: 6 kondygnacji

... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Technologia wykonania	Fundamenty: Żelbetowe Konstrukcja budynku: Żelbetowa - murowana Stropy: Żelbetowe Ściany zewnętrzne: Pustak 24 cm lub pustak 18cm ocieplony styropianem 20cm Ściany wewnętrzne: Ściany nośne: Pustak 24cm Ściany działowe: bloczek 12cm Elewacja: Tynk silikatowy lub silikonowo silikatowy, dodatki tynki dekoracyjne Wykończenie ścian wewnętrznych: Tynk gipsowy maszynowy, stanowiący podkład do tynków dekoracyjnych lub gładzi gipsowych Wykończenie posadzek: wylewki betonowe zatarte, bez warstwy wyrównującej. Stolarka okienna: Okna PCV ProSystem 5-cio komorowe, kolor wewnętrzny biały, kolor zewnętrzny dopasowany do elewacji, szyby o współczynniku K=1,3 Parapety: Zewnętrzne – stalowe, cynkowane i malowane lub inne Drzwi: Wewnętrzne – otwory, Wejściowe – antywłamaniowe z atestem Instalacje: elektryczna (bez białego montażu), C.O. grzejniki Instalacja wod-kan (bez białego montażu) – (zakończenie instalacji wod-kan natynkowo), kabel światłowodowy i koncentryczny, doprowadzony do 1 punktu w salonie.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wentylacja grawitacyjna Domofon: Aparat odbiorczy w przedpokoju Balkony: warstwa wykończeniowa dostosowana do wylądu zewnętrznego budynku, balustrady stosowne do projektu. Wszelkie indywidualne uzgodnienia zmian lokatorskich wymagają formy pisemnej (papierowej lub elektronicznej) i akceptacji obu stron (sprzedającego i kupującego) Wykończenie klatek schodowych i korytarzy płytkami podłogowymi gresowymi lub ceramicznymi, ściany po wykonaniu obróbki malarskich, instalacja elektryczna z wyłącznikami elektrycznymi i oprawą oświetleniową, balustrady ze stali

		nierdzewnej lub stali ocynkowanej malowanej proszkowo. Chodniki, drogi wewnętrzne – kostka brukowa lub kratki trawnikowe, zieleń.
	Liczba lokali w budynku	20 lokali mieszkalnych i jeden użytkowy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	11 miejsc postojowych zewnętrznych, 6 garaży podwójnych zależnych
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, światłowod
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal usytuowany na piętrze na kondygnacji w budynku oznaczonym symbolem	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Projektowana powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu wynosi m ² . Składa się z Standard zgodny z technologią wykonania określoną powyżej oraz w umowie deweloperskiej.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	10.04.2025 r.	
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 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-