

Załącznik  
do ustawy z  
dnia 20  
maja 2021r.

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: 41-300 Dąbrowa Górnicza ul. Graniczna 34B/U24 Biuro sprzedaży: 41-300 Dąbrowa Górnicza ul. Graniczna 34B/U24
Numer NIP REGON	6292512803 528877303
Numer telefonu	530 717 718
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@adatex.pl">biuro@adatex.pl</a>
Numer faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.adatex.pl">www.adatex.pl</a>

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ADATEX S.A – Apartamenty Sikornik I</b>	
Adres	44-100 Gliwice ul. Kormoranów 4A, 4B
Data rozpoczęcia	15 listopada 2018 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11 stycznia 2021 roku
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ADATEX S.A – „Nowa Dąbrowa” etap II budynek B</b>	
Adres	41-300 Dąbrowa Górnicza ul. Graniczna 20
Data rozpoczęcia	10 kwietnia 2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.03.2022 roku
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ADATEX S.A – Zielona Podkowa zad. IV</b>	
Adres	05-805 Otrębusy ul. Natalińska
Data rozpoczęcia	04 maja 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07 lipca 2025 roku oraz 19 września 2025 roku
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 obręb <sup>1)</sup>	41-800 Zabrze Aleja Korfantego Działka nr 7916/59 obręb 0012, Zabrze
Numer księgi wieczystej	GL1Z/0065094/1

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 <sup>2)</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Nie dotyczy.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<del>Ramowe studium kierunków przestrzennego metropolitalnego</del>	<del>uwarunkowań i zagospodarowania związku</del>
	<del>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</del>	
	<del>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</del>	
	<del>Miejscowy plan rewitalizacji</del>	
	<del>Miejscowy plan odbudowy</del>	
	Inne <sup>4)</sup>	
		Decyzja o warunkach zabudowy 15/2021 z dnia 15 lutego 2021 roku.

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, parking, infrastruktura towarzysząca
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	brak

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

inwestycyjnym im lub zadaniem	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy nie większa niż 24 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie
	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	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia miejscowego zagospodarowania przestrzennego obowiązującego planu dla działek lub granicy terenu, znajdujących się do 100 m od inwestycyjnym lub zadaniem	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność 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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy

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

braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>2)</sup> , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejskowych 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	-

<sup>2)</sup> 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 budowy 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	-
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	<del>nie*</del>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	<del>nie*</del>

\* Niepotrzebne skreślić.

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 679/2021 wydana przez Prezydenta Miasta Zabrze z dnia 28.07.2021 roku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>05.11.2024 r.</b>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	01 grudnia 2021 roku – rozpoczęcie prac 28 czerwca 2024 roku – zakończenie prac	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	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	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie finansowane z środków własnych w wysokości 20,00% wartości przedsięwzięcia oraz kredytu w wysokości 80,00% wartości przedsięwzięcia.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	0,45%

<sup>6)</sup> 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.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>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</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank S.A.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap I – 10% - Roboty ziemne – wykop, wymiana gruntu, doprowadzenie przyłączy wod-kan, płyta fundamentowa, - do 31.03.2022 r.</p> <p>Etap II - 20% - Ściany garażu, słupy garażu, wykonanie szybów windowych oraz klatek schodowych, strop, izolacja pionowa garażu – do 31.05.2022 r.</p> <p>Etap III – 20% - Ściany konstrukcyjne do 30.11.2022 r.</p> <p>Etap IV – 20% ,Stołarka okienna, dach wraz z ociepleniem, 31.03.2023 r.</p> <p>Etap V – 20% instalacja wod-kan, Instalacje grzewcza, Instalacja elektryczna, wykonanie wylewek, wykonanie tynków, - 30.06.2023</p> <p>Etap VI – 10%- Elewacja, balustrady balkony, drzwi, wykończenie wnętrz, zagospodarowanie terenu – 30.06.2024 r.</p> <p><b>Budynek posiada pozwolenie na użytkowanie zgodnie z decyzją nr 137/2024 z dnia 30.10.2024 r., wydaną przez PINB w Zabrze.</b></p> <p><b>Ww. decyzja stała się prawomocna i ostateczna w dniu 05.11.2024 r.</b></p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>1/ cena przedmiotu umowy nie podlega waloryzacji i nie podlega zmianie, z zastrzeżeniem:  <b>a/</b> zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania w wyniku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa,  <b>b/</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,</p>

	<p>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 m<sup>2</sup> Lokalu</p> <p>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, -</p> <p>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.</p>
--	--

**WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o deweloperskim funduszu gwarancyjnym.**

<p>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</p>	<p><b>Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: -----</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej, -----</li> <li>2) informacje zawarte w Umowie 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 (tj. podkreślonych wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny w treści Umowy), -----</li> <li>3) 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, -----</li> <li>4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, -----</li> <li>5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. -----</li> </ol> <p><b>Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: -----</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w przypadku <b>nieprzeniesienia na Kupującego praw</b> wynikających z Umowy w Terminie Umowy Przeniesienia, przy czym: ----- <ul style="list-style-type: none"> <li>- przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Kupujący wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy, -----</li> <li>- w przypadku odstąpienia od Umowy Kupujący zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, -----</li> </ul> </li> <li>2) 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 Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy, -----</li> <li>3) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, -----</li> <li>4) w przypadku niewykonania przez Sprzedawcę obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (tj. 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem), po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b, c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy), -----</li> </ol>
---	---

	<p>5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, -----</p> <p>6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Przedmiotu Umowy, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, -----</p> <p>7) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Deweloepra zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony - Kupującego spełnienia świadczenia wzajemnego). -----  <b>Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy</b> w przypadku: -----</p> <p>1) niespełnienia przez Kupującego świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Kupującego w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Kupującego świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----</p> <p>niestawienia się Kupującego do odbioru Przedmiotu Umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Kupującego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
--	--

## 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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;
- 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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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).

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 S.A. 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/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w 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).

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	<b>zł brutto.</b>
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>m<sup>2</sup></b>
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>zł/m<sup>2</sup></b>

<p>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</p>	<p><b>30.10.2025 r.</b></p>	
<p>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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>2 kondygnacja podziemna 6 kondygnacji naziemnych</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Fundamenty: . Konstrukcja garażu ścianowo słupowo monolityczna, żelbetowa, konstrukcja kolejnych kondygnacji ścianowa, murowana. Stropy: monolityczne Żelbetowe. Ściany zewnętrzne: pustaki ceramiczne 30cm ocieplone styropianem 15cm Ściany wewnętrzne: ściany między lokalowe. Z pustaków ceramicznych akustycznych 25cm Ściany działowe: bloczek z betonu komórkowego gr. 12cm. Elewacja: tynk silikatowo silikonowy, silikatowy lub silikonowy, dodatki: tynki dekoracyjne.</p>

		<p>Wykończenie ścian wewnętrznych: tynk gipsowy stanowiący podkład do tynków dekoracyjnych lub gładzi gipsowych</p> <p>Wykończenie posadzek: wylewki cementowe zatarte,</p> <p>Stolarka okienna: Okna PCV 5-cio komorowe, kolor wewnętrzny biały, kolor zewnętrzny dopasowany do elewacji, szyby o współczynniku, <math>U=0,7</math>.</p> <p>Parapety: Zewnętrzne – stalowe, cynkowane i malowane.</p> <p>Drzwi wewnętrzne – brak (otwory drzwiowe z nieobrobionymi ościeżami)</p> <p>Drzwi wejściowe – drzwi antywłamaniowe z atestem.</p> <p>Instalacja elektryczna (bez białego montażu),</p> <p>Instalacja wod-kan (bez białego montażu) - (zakończenie instalacji wod-kan wykonana natynkowo), miejskie C.O, Grzejniki,</p> <p>Instalacja telekomunikacyjna: skrzynka telekomunikacyjna w okolicy drzwi wejściowych, kabel światłowodowy i koncentryczny, doprowadzony do 1 pkt w salonie.</p> <p>Wentylacja mechaniczna.</p> <p>Domofon: Aparat odbiorczy w przedpokoju,</p> <p>Balkony: warstwa wykończeniowa dostosowana do wyglądu zewnętrznego budynku.</p> <p>Balustrady zewnętrzne stalowe lub szklane.</p> <p>Wszelkie indywidualne uzgodnienia zmian lokatorskich wymagają formy pisemnej (papierowej lub elektronicznej) i akceptacji obu stron (sprzedającego i kupującego).</p> <p>Wykończenie klatek schodowych i korytarzy płytkami podłogowymi gresowymi lub ceramicznymi, ściany tynkowane oraz malowane, instalacja elektryczna z włącznikami elektrycznymi i oprawą</p>
--	--	--

		oświetleniową, balustrady ze stali nierdzewnej lub proszkowanej. Chodniki, drogi wewnętrzne – kostka brukowa, zieleń.  Deweloper zastrzega możliwość zastosowania innych materiałów o takich samych parametrach.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Chodniki, drogi wewnętrzne – kostka brukowa, zieleń, architektura drobna
	Liczba lokali w budynku	<b>91</b>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	77 miejsc postojowych w garażu podziemnym, oraz 35 miejsc postojowych zewnętrznych
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, gaz, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<b>Lokal usytuowany na piętrze na kondygnacji w budynku oznaczonym symbolem .....</b>	
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 <sup>2</sup> . Składa się z ..... Standard zgodny z technologią wykonania określoną powyżej oraz w umowie deweloperskiej.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>27.11.2024 r.</b>	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	<b>Nie dotyczy</b>	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności	<b>Nie dotyczy</b>
lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

**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).
-