

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data  
sporządzenia  
prospektu  
25.09.2025 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
dotyczący IV zadania inwestycyjnego Osiedle Gwiedzna

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	ADATEX GWIEZDNA SP. ZO.O. KRS <b>0001110107</b>	
Adres	Główna siedziba: 43-100 Dąbrowa Górnicza ul. Graniczna 34B/U24 Biuro sprzedaży Osiedle „Gwiedzna”: Sosnowiec ul. Gwiedzna 18G	
Numer NIP REGON	<b>6292512772</b>	<b>528875876</b>
Numer telefonu	530 717718	
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**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
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

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	41-218 Sosnowiec ul. Gwiedzna działki nr 169/8, 170/14, 171/16, 170/15, 171/17, 171/14, 171/18, 168/9 obręb 0006, Sosnowiec
Numer księgi wieczystej	KA1S/00041911/7

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

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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego metropolitalnego</del>	Uchwała nr 587/XXXII/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2020 r.
	<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>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Od 0,01 do 2,5

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

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> 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.

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy nie większa niż 30 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,3 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 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	Uchwała nr 587/XXXII/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2020 r. – tereny 11 MW
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Od 0,01 do 2,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 30 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,3 miejsca postojowe na jedno mieszkanie

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

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
	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>5)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak wydanych decyzji
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-

<sup>5)</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.

	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	-
	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*	<del>nie*</del>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	<del>nie*</del>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 17/20 wydana przez Prezydenta Miasta Sosnowca z dnia 10.01.2020 roku, decyzja przenosząca pozwolenie nr 17/20/X z dnia 10.02.2020 roku wydana przez Prezydenta Miasta Sosnowca, Decyzja numer 109/23 z dnia 27.04.2023 roku o zaakceptowaniu projektu zamiennego oraz decyzja nr135/25/X z dnia 06.08.2025 roku przenosząca pozwolenie na budowę na Adatex Gwiedzna Sp. z o.o.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	04.05.2025 - 30.06.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 z 4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Min. Odległość od bud. D do bud. A 28,00 m, od bud. C do bud. D 28 m
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	32,50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	67,50%
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>

\* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap I – 10% - Roboty ziemne – wykop, wymiana gruntu, doprowadzenie przyłączy wod-kan, płyta fundamentowa, - do 30.09.2025 r. – etap ukończono</p> <p>Etap II - 25% - Ściany konstrukcyjne budynku, wykonanie szybów windowych oraz klatek schodowych, stropy – do 30.06.2026 r.</p> <p>Etap III – 15% - Stolarka okienna, dach wraz z ociepleniem do 30.09.2026 r.</p> <p>Etap IV – 10% - instalacje wod-kan, elektryczna i ogrzewanie do 30.09.2026 r.</p> <p>Etap V – 15% - wykonanie wylewek, wykonanie tynków - 31.12.2026</p> <p>Etap VI – 15% - elewacja do 31.12.2026</p> <p>Etap VII – 10% balustrady balkony, drzwi, wykończenie wnętrz, zagospodarowanie terenu – 30.06.2027 r.</p>	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p><b>1/</b> 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,</p> <p><b>3/</b> 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><b>5/</b> w przypadku zwiększenia ceny Lokalu na skutek: <b>a/</b> zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania, Nabywca będzie zobowiązany do dokonania dopłaty w terminie 14 (czternastu) dni od dnia rezygnacji z przysługującego mu prawa odstąpienia od umowy albo od dnia upływu terminu do odstąpienia od umowy o której mowa w art. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o deweloperskim funduszu gwarancyjnym, -</p> <p><b>6/</b> w przypadku zmniejszenia ceny Lokalu na skutek: <b>a/</b> zmiany stawki podatku od towarów oraz rezygnacji przez Nabywcę z przysługującego mu prawa do odstąpienia od umowy o której mowa w art. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o deweloperskim funduszu gwarancyjnym deweloperskiej albo upływu terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy</p>	

<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>deweloperskiej, Deweloper będzie zobowiązany do obniżenia Ceny Lokalu oraz zwrotu kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy Ceną Lokalu określoną w umowie, o której mowa w art. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o deweloperskim funduszu gwarancyjnym a nową Ceną Lokalu, a to w terminie do 21 dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności.</p>
<p><b>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.</b></p>	
<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>I/ Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy - z zastrzeżeniem postanowień ustępu IV tego paragrafu: -----</p> <p>a/ jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy Deweloperskiej; - -----</p> <p>b/ jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, -----</p> <p>c/ jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, -----</p> <p>d/ jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej Umowy; -----</p> <p>e/ jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, -----</p> <p>w sytuacjach opisanych w lit. a/ - e/, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. -----</p> <p>IV. Strony postanawiają, że Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od niniejszej Umowy - z zastrzeżeniem postanowień ustępu VI tego paragrafu:-----</p> <p>1) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców prawa własności Lokalu Mieszkalnego w terminie określonym w niniejszej umowie i w takim przypadku Nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy wyznaczą Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu Mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy – w tym przypadku Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,-----</p> <p>-----</p> <p>2) w przypadku zmiany ceny Lokalu na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania – Nabywca będzie mógł, wedle swego wyboru, przyjąć obowiązek zapłaty zmienionej ceny albo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny, -----</p> <p>-----</p> <p>3) w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu i nowej ceny Lokalu, Nabywca będzie mógł, wedle swojego wyboru, przyjąć obowiązek zapłaty zmienionej ceny albo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera</p>

	<p>zawiadomienia o zmianie ceny,-----</p> <p><b>4)</b> 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, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,-----</p> <p><b>5)</b> 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, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, -----</p> <p><b>6)</b> w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, -----</p> <p><b>7)</b> w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, -----</p> <p><b>8)</b> w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, -----</p> <p><b>9)</b> jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. -----</p> <p><b>V. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:</b> -----</p> <p><b>a/</b> w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Nabywcom stosownego wezwania do zapłaty, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego spowodowane będzie działaniem siły wyższej; -----</p> <p><b>b/</b> w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności tego lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej <b>60</b> (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy będzie spowodowane działaniem siły wyższej. -----</p> <p>-----</p> <p>a w przypadku odstąpienia od umowy z przypadkach, o których mowa w lit. a/ i b/ powyżej, przysługują Deweloperowi uprawnienia wynikające z kary umownej, -----</p> <p><b>VI. Strony postanawiają, że:</b> -----</p> <p><b>1)</b> oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera - złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi – zgodę Nabywcy na wykreślenie z Księgi Wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, -----</p> <p>-----</p> <p><b>2)</b> w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie postanowień ustępu V niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. -----</p> <p><b>VII. 1. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej jednej ze stron tej umowy zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaci środki przypadające Nabywcy zaewidencjonowane na Wirtualnym Rachunku Nabywcy w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o</b></p>
--	--

	<p>odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, po przedstawieniu następujących dokumentów: ----- -----</p> <p>1) oświadczenia strony Umowy Deweloperskiej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień ust. 2, ----- -----</p> <p>2) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie Umowy Deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy Deweloperskiej -----</p> <p>3) dyspozycji płatniczej Nabywcy wg wzoru obowiązującego w Banku. -----</p> <p>2. Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę na podstawie art. 43 Ustawy lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od Umowy Deweloperskiej lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów określonych w ust. 1. ----</p> <p>3. Postanowienia ust. 1 i 2 mają odpowiednie zastosowanie w przypadku odstąpienia przez Nabywcę z przyczyn innych, aniżeli określone w art. 43 Ustawy, a wymienionych w Umowie Deweloperskiej. ---- -----</p> <p>4. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywca jako strony Umowy Deweloperskiej przedstawiają zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Wirtualnym Rachunku przypisanym do lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego powiązanego w Umowie Deweloperskiej z danymi Nabywcy. -----</p> <p>5. W sytuacji określonej powyżej, Bank wypłaca środki zgromadzone na Wirtualnym Rachunku po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron Umowy Deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zewidencjonowanymi na rzecz Nabywcy na Rachunku oraz dyspozycji płatniczej Nabywcy wg wzoru obowiązującego w Banku, w ciągu 2 (dwóch) dni od dnia otrzymania tego oświadczenia. ----- -----</p> <p>6. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.-----</p>
<b>INNE INFORMACJE</b>	

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;

### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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		
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	Liczba kondygnacji	9 kondygnacji naziemnych

	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Fundamenty: Żelbetowe</p> <p>Konstrukcja budynku: Żelbetowa szkieletowa, słupowo-płytowa z wypełnieniem z bloczków z betonu komórkowego.</p> <p>Stropy: Żelbetowe.</p> <p>Ściany zewnętrzne: bloczki z betonu komórkowego gr. 24 cm, ocieplone styropianem 20 cm.</p> <p>Ściany wewnętrzne: ściany międzylokalowe z bloczków z betonu komórkowego gr. 24 cm.</p> <p>Ściany działowe: bloczek z betonu komórkowego gr. 12cm.</p> <p>Elewacja: tynk silikatowo 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>K=1,0</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>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>Wykończenie klatek schodowych i korytarzy płytkami podłogowymi gresowymi lub ceramicznymi, ściany- tynkowane oraz malowane, instalacja elektryczna z włącznikami elektrycznymi i oprawą oświetleniową, balustrady ze stali nierdzewnej lub proszkowanej. Chodniki, drogi wewnętrzne – kostka brukowa, zieleń.</p> <p><i>Deweloper zastrzega możliwość zastosowania innych materiałów o takich samych parametrach</i></p>
	Liczba lokali w budynku	<b>59</b>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	71 postojowych zewnętrznych i w garażu podziemnym
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, CO, światłowod
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal usytuowany jest na pierwszym piętrze na drugiej kondygnacji w budynku oznaczonym symbolem D.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Projektowana powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu wynosi .Standard zgodny z technologią wykonania określoną powyżej oraz w umowie deweloperskiej.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>Nie dotyczy</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 lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>

**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).