

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ADATEX GWIEZDNA SP. ZO.O. KRS 0001110107	
Adres	Główna siedziba: 43-100 Dąbrowa Górnicza ul. Graniczna 34B/U24 Biuro sprzedaży Osiedle „Gwiedzna”: Sosnowiec ul. Gwiedzna 18G	
Numer NIP REGON	6292512772	528875876
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	41-218 Sosnowiec, ul. Gwiezdna 18F
Data rozpoczęcia	13 stycznia 2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	8 grudnia 2022 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	41-218 Sosnowiec, ul. Gwiezdna 18G
Data rozpoczęcia	1 kwietnia 2021 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16 grudnia 2024 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
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 obrębu ¹⁾	41-218 Sosnowiec ul. Gwiezdna 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

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 51 100 000,00 zł.- na rzecz mBank S.A. w Warszawie.	
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 wpływających na warunki życia ³⁾	Nie dotyczy.	
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 587/XXXII/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2020 r.
	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	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Od 0,01 do 2,5

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.

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

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.

	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*	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 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*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	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>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,</p> <p>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>5/ w przypadku zwiększenia ceny Lokalu na skutek: a/ 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>6/ w przypadku zmniejszenia ceny Lokalu na skutek: a/ 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>	

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.

	<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>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>	
<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>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>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>4) 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>5) 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>6) 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>7) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, -----</p> <p>8) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, -----</p> <p>9) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. -----</p> <p>V. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy: -----</p> <p>a/ 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/ 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 60 (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>VI. Strony postanawiają, że: -----</p> <p>1) 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>2) 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>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</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 przedstawią 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>
INNE INFORMACJE	

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	372.208,00 zł brutto – lokal mieszkalny nr D 10,	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	43,28 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8600,00 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	31.12.2027 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 ... 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 K=1,0.</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 = ogrzewanie podłogowe; C.O w łazience – grzejnik łazienkowy</p> <p>Instalacja telekomunikacyjna: skrzynka telekomunikacyjna w okolicy</p>

		<p>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	59
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	71 postojowych zewnętrznych i w garażu podziemnym
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, CO, światłowód
	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 43,28 m ² . Składa się z salonu z kuchnią, sypialni, holu i łazienki. Standard zgodny z technologią wykonania określoną powyżej oraz w umowie deweloperskiej.	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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).