

WAP

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

28.07.2026 roku

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA III ETAPU
INWESTYCYJNEGO**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Adatex Zielona Podkowa 3 Sp.z o.o.	
Adres	Główna siedziba: 43-100 Dąbrowa Górnicza ul. Graniczna 34B/U24	
Numer NIP i REGON	629-251-28-26	528878136
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 – PONIŻEJ ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE PRZYKŁADY UKOŃCZONYCH INWESTYCJI W RAMACH FUNKCINOWANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ ADATEX

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) Apartamenty Sikornik I	
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

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „Nowa Dąbrowa” etap II budynek 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
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Osiedle Dębowy Park Etap II budynki C i D	
Adres	41-103 Siemianowice Śląskie ul. Oświęcimska 7e, 7g
Data rozpoczęcia	18 sierpień 2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.05.2022 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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Otrębusy ul. Natalińska działki nr. 477/14 położona we wsi Otrębusy, gmina Brwinów (obręb 15)
Numer księgi wieczystej	WA1P/00135956/8,
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 4.930.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach - 28 maja 2026 roku złożono wniosek o wykreślenie hipoteki
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Nie dotyczy.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr XXVII/234/2008 Rady Miejskiej w Brwinowie z 3 czerwca 2008 roku.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	U, KDW-1, ZU – przeznaczonych pod usługi, drogi wewnętrzne oraz zieleń urządzoną
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemnej intensywności zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy nie większą niż 15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej: 1) dla mieszkalnictwa należy zapewnić minimalnie 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny.
	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

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

	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	Dojazd do drogi publicznej przez 477/16 i 477/15
	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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak Planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak Planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak Planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	uchwałach 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 budowy przeciwpowodziowych	-

⁶⁾ 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 ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	-
	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	Pozwolenie nr 1579/2023 z dnia 03.11.2023 wydane przez Starostwo Pruszkowskie, Przeniesiono decyzją nr 1221/2026 z 16.07.2026 roku wydaną przez Starostwo Pruszkowskie.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Budowę rozpoczęto 23 kwietnia 2026 roku a planowane zakończenie 31.12.2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki usługowe z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi jednorodzinnymi
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	12,36 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodny z polską normą PN-ISO 9836/2015 ,	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane z środków własnych w wysokości 32% wartości przedsięwzięcia deweloperskiego oraz kredytu w wysokości 68% wartości przedsięwzięcia deweloperskiego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Wpłaty oraz wypłaty ewidencjonowane są odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Wypłata z rachunku powierniczego z niego następuje po stwierdzeniu przez bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości ustalonej procentowo w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank kontroluje zakończenie każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach opisanych w art. 17 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: „Ustawa”). Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – 10% - Roboty ziemne – wykop, wymiana gruntu, doprowadzenie przyłączy wod-kan, fundamenty - wykonano Etap II - 25% - Ściany konstrukcyjne oraz stropy budynku – 31.10.2026 roku Etap III – 15% - konstrukcja dachu wraz z pokryciem – 31.12.2026 roku Etap IV – 10% Stolarka okienna – 31.01.2027 roku Etap V – 20% Instalacja wod-kan, Instalacja elektryczna, wykonanie wylewek, wykonanie tynków, stolarka drzwiowa – 30.06.2027 roku	

	Etap VI – 10% - Elewacja – 30.06.2027 Etap VII – 10% - Balustrady balkonu, zagospodarowanie terenu.- 31.12.2027 r., jednak nie wcześniej niż uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. cena może ulec zmianie jedynie wskutek: a/ zmiany stawki podatku VAT na przedmiot umowy w wyniku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa i wówczas Nabywca zobowiązany będzie do stosownej dopłaty bądź będzie uprawniony do zwrotu ewentualnej różnicy, 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, przy czym w razie wystąpienia różnicy między powierzchniami: projektową ustaloną powyżej i rozliczeniową ustaloną w drodze pomiaru z natury, będzie ona rozliczona odrębnym dokumentem sporządzonym przez Dewelopera, przez doliczenie (nadwyżka) lub odliczenie (niedobór) kwoty wynikającej z pomnożenia tej różnicy powierzchni przez cenę za 1 m² (jeden metr kwadratowy) lokalu mieszkalnego; 2/ w przypadku zmiany ceny zgodnie z pkt 1/ lit. a/ i b/ powyżej, Deweloper niezwłocznie zawiadomi pisemnie Nabywcę o zaistniałych zmianach, a zmiany powyższe nie będą wymagały aneksu do umowy deweloperskiej. II. Strony postanawiają, iż: 1/ jeżeli pomiędzy dniem zawarcia umowy deweloperskiej, a dniem zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności, w wyniku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa cena ulegnie zmianie o kwotę wynikającą ze zmiany stawki podatku VAT, wówczas Nabywca – w przypadku konieczności dokonania dopłaty – będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności wynikających z pkt 1/ powyżej, uprawnienia wynikające z kary umownej nie przysługują; - 2/ w przypadku gdy rzeczywista powierzchnia lokalu – na skutek różnic obmiarowych pomiędzy powierzchnią projektowaną a określoną w dokumentacji powykonawczej: a/ będzie większa od projektowanej o więcej niż 2,5% projektowanej powierzchni, ustalona cena ulegnie podwyższeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby dodatkowych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej lokalu i ceny brutto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, przy czym w tym przypadku Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni Lokalu wynikającej z dokumentacji powykonawczej oraz o obowiązku i kwocie dopłaty, zaś w razie nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy na powyższej podstawie, Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera powyższej kwoty dopłaty do ceny za tę dodatkową powierzchnię lokalu; b/ będzie mniejsza od projektowanej o więcej niż 2,5% projektowanej powierzchni, ustalona cena ulegnie pomniejszeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby odejtych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej lokalu i ceny brutto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, przy czym w tym przypadku Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni lokalu wynikającej z dokumentacji powykonawczej; w razie nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od j umowy na powyższej podstawie, Deweloper będzie zobowiązany do obniżenia ceny lokalu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby odejtych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej lokalu i ceny brutto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu; c/ będzie mniejsza od projektowanej o nie więcej niż 2,5% projektowanej powierzchni – Deweloper będzie zobowiązany do obniżenia ceny lokalu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby odejtych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej lokalu i ceny brutto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu; ----- d/ będzie większa od projektowanej o nie więcej niż 2,5% projektowanej powierzchni, Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera ceny lokalu stanowiącej iloczyn liczby dodanych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej lokalu i ceny brutto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu; e/ pkt b/ i c/ nie ma zastosowania w sytuacji, gdy zmniejszenie powierzchni lokalu będzie wynikiem zleconych przez Nabywcę zmian lokatorskich, o ile zmiany takie zostaną zaakceptowane przez Dewelopera.

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1/ jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2/ jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3/ jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4/ jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 5/ jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej; 6/ w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7/ w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 8/ w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9/ w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10/ w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11/ w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12/ jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe II. W przypadkach, o których mowa w ust. I pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. III. W przypadku, o którym mowa w ust. I pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. IV. W przypadku, o którym mowa w ust. I pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. V. W przypadku, o którym mowa w ust. I pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. VI. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. VII. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej, Nabywca zobowiązuje się złożyć oświadczenie obejmujące zgodę – w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym – na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego z księgi wieczystej.

	I. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy: 1/ 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania do zapłaty, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego spowodowane będzie działaniem siły wyższej; 2/ w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa 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. II. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn wskazanych w pkt 1 i 2 powyżej, Deweloperowi przysługują uprawnienia wynikające z kary umownej. III. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w pkt 1 i 2 ust. 1 tego paragrafu, a także we wszystkich innych przypadkach, w których – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa – Deweloper będzie uprawniony do odstąpienia od umowy i z prawa tego skorzysta, Nabywca będzie zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego z księgi wieczystej, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie do 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera. W przypadku niewykonania powyższego zobowiązania przez Nabywcę, Deweloper będzie mógł żądać od Nabywcy kary umownej w wysokości 200 (dwieście) złotych za każdy dzień zwłoki.
INNE INFORMACJE	

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane

przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie

lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności

nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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:

Bank wydaje promesę o bezciężarowym wyodrębnieniu nieruchomości po zapłacie przez kupujących całości ceny przedmiotu umowy.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią ostatecznego pozwolenia na budowę
- 4) sprawozdaniem finansowym;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym dotyczącym budowy

Środki pieniężne zgromadzone w Banku, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- 1) ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.
- 2) w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik;

- 3) limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro
- 4) podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym
- 5) wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku
- 6) wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych
- 7) Bank korzysta także z następujących znaków towarowych: nie korzysta

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny nrm²,, 00zł brutto/m², cena bruttozł;	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	W chwili zawarcia przez strony umowy ostatecznie przenoszącej własność, nie później niż do 30.06.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	Fundamenty: Ławy fundamentowe żelbetowe Ściany fundamentowe: bloczki betonowe o grubości 25 cm (zamiana na żelbet) Ściany nośne zewnętrzne: ściany grubości 25cm Ściany działowe: min 12 cm, w projekcie są z pustaków porotherm (zmiana na beton komórkowy) Słupy: żelbetowe Stropy: żelbetowe gr. 14 cm Schody: żelbetowe prefabrykowane Elewacja: ocieplenie styropianem gr 15 cm, warstwa wierzchnia tynk silikatowo silikonowy Dach: krokwiowy dwuspadowy o nachyleniu 31 stopni. Pokrycie dachówką betonową płaską, obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej. Rynny i rury spustowe w systemie bezokapowym, metalowe system z blachy powlekanej. Stolarka okienna i drzwiowa: Partery stolarka aluminiowa. plastikowe trójszybowe w kolorze jasnego drewna pinia lub jasny dąb., Drzwi wejściowe aluminiowe w kolorze antracytowym RAL 7016 Wykończenie ścian wewnętrznych: tynk gipsowy stanowiący podkład do tynków dekoracyjnych lub gładzi gipsowych Wykończenie posadzek: wylewki betonowe zatarte, bez warstwy wyrównującej. Instalacja elektryczna: (bez białego montażu), Instalacja wod-kan: (bez białego montażu) - zakończenie instalacji wod-kan natynkowo

		Instalacje ogrzewania: kocioł gazowy w pomieszczeniu łazienki na kondygnacji parteru lub piętra, grzejnik, ogrzewanie podłogowe w łazience (tylko na częściach mieszkalnych) Instalacja telekomunikacyjna: skrzynka telekomunikacyjna w okolicy drzwi wejściowych, kabel światłowodowy i koncentryczny, doprowadzony do 1 pkt w salonie. Wentylacja: grawitacyjna Balustrady balkonów: cało-szklana z pochwytom na wysokości 1,1 m mocowana do góry płyty balkonowej Balkony: płyty tarasowe jasno-szare na dystansach poziomujących 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	Dla klatek schodowych i korytarzy przyjęto płytki gresowe lub granitowe w kolorze szarym. Balustrady klatki schodowej metalowe ocynkowane malowane proszkowo na kolor szary RAL 7016 główna konstrukcja profil stalowy zamknięty 50/20 mm, wypełnienie płaskownik 50/6 mm. Ściany wykończone jako tapeta natryskowa Standard wykończenia mieszkania: Tynk na ścianach i sufitach Zakończenia instalacji sanitarnych natynkowo Puszki elektryczne bez białego montażu Wylewka Standard wykończenia lokali: Tynki na ścianach Zakończenia instalacji sanitarnych natynkowo Puszki elektryczne bez białego montażu Wylewka Zagospodarowanie terenu: Chodniki kostka betonowa czarna Jezdnia kostka betonowa szara
	Liczba lokali w budynku	Dla budynków oznaczonych symbolami: E74-75, E76-77, E78-79 po 12 lokalów w tym 8 lokalów mieszkalnych i 4 lokale usługowe oraz budynek F80 - 5 lokalów w tym 3 lokale mieszkalne i 2 lokale usługowe. W sumie 27 lokalów mieszkalnych i 14 lokalów usługowych w całości.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca postojowe zewnętrzne – 81 sztuk.
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, gaz, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	TAK

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal usytuowany jest na ***** na **** w budynku oznaczonym symbolem **.
--	---

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Projektowana powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu wynosi ***** m2. Składa się z *****. Standard zgodny z technologią wykonania określoną powyżej oraz w umowie deweloperskiej.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Rzut lokalu mieszkalnego w stanie deweloperskim
 5. Plan sytuacyjny z uwzględnieniem miejsc postojowych zewnętrznych.
 6. Opis stanu deweloperskiego lokalu mieszkalnego.
-