

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 16.09.2025

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	TND INVEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000917207
Adres	Ul. Cechowa 51, 30-614 Kraków
Numer NIP REGON	NIP: 6793221896 REGON: 389719190
Numer telefonu	797 097 803
Adres poczty elektronicznej	biuro@tnd-invest.com
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	http://domyzielonyzakatek.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	4 budynki mieszkalne jednorodzinne (w tym dwa dwulokalne) w zabudowie bliźniaczej na działce nr 381/34, obr. 93 Podgórze. Kraków ul. M. Krzyżańskiego 54B, C, D i E
Data rozpoczęcia	3 kw. 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	4 kw. 2024r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obręb ^{0F1)}	Przedmiotowa nieruchomość gruntowa położona jest w Krakowie przy ul. M. Krzyżańskiego, obręb ewidencyjny 93-Podgórze, powiat Kraków, województwo małopolskie i stanowi działki o numerze ewidencyjnym 932 oraz 933 o powierzchni 0,2520 ha.	
Numer księgi wieczystej	KR1P/00634332/4	
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 ^{1F2)}		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ^{2F3)}	Ulica M. Krzyżańskiego	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR CVIII/1483/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "WRÓBLOWICE" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 490, poz. 3693 z dnia 23 września 2010 r.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	9MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dopuszczalny procent zabudowy działki – 25%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Do 10 m.p.p.t
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	25%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	55%

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.

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

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

1) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

2) 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),

3) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

4) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

5) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

6) uznania zabytku za pomnik historii,

7) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

8) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 dla budynku
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1. W zakresie ochrony środowiska, ustala się:</p> <p>1) Nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji na obszarze objętym planem, stosowane były rozwiązania przestrzenne i techniczne, gwarantujące zachowanie odpowiednich, określonych przepisami odrębnymi, poziomów w zakresie standardów środowiskowych przestrzeni zamieszkania i przestrzeni wypoczynku,</p> <p>2) Zakazuje się w terenach zabudowy mieszkaniowej lokalizacji inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując obniżenie wymaganych przepisami odrębnymi poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>3) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak: realizacji inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej,</p> <p>b) wierceń wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji,</p> <p>c) stacji bazowych telefonii komórkowej,</p> <p>Wszystkie pozostałe warunki znajdują się w p. § 6. 1 uchwały</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wyznacza się na rysunku planu granicę archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie której, podczas prowadzenia prac ziemnych, wymaga się rozpoznania konserwatorskiego przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>W zakresie warunków ochrony i rozwoju funkcji lecznictwa uzdrowiskowego oraz ochrony złożeń wód leczniczych, określa się na rysunku planu, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych i innych dokumentów, granice:</p> <p>1) Strefy ochronnej „B” Uzdrawiska Swoszowice,</p> <p>2) Strefy ochronnej „C” Uzdrawiska Swoszowice,</p> <p>3) Obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”,</p> <p>4) Obszaru zasilania zbiornika wód leczniczych,</p> <p>5) Obszaru spływu wód pierwszego poziomu wodonośnego do obszarów zasilania zbiornika wód leczniczych.</p>

		<p>2. W strefach ochrony uzdrowiskowej, o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego i uzdrowisk oraz ze Statutu Osiedla Uzdrowisko Swoszowice.</p> <p>3. W obszarach ochrony złoza wód leczniczych, o których mowa w ust.1 pkt 4 i 5, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające ze Statutu Osiedla Uzdrowisko Swoszowice.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się następujące zasady:</p> <p>1) Obsługa w zakresie komunikacji zbiorowej - komunikacją autobusową, w tym mikrobusową, prowadzoną trasami ulic zbiorczych, wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1KDZ i 2KDZ oraz ulicy lokalnej, wyznaczonej na rysunku planu pod symbolem 1KDL, z przystankami w rejonach ważniejszych skrzyżowań,</p> <p>2) W zakresie komunikacji indywidualnej układ sieci ulicznej stanowią:</p> <p>a) ulice zbiorcze - ul. Myślenicka, oznaczona symbolem 1KDZ oraz ul. Sawiczewskich, której znikomy fragment, oznaczony symbolem 2KDZ, znajduje się w północno – wschodniej części obszaru objętego planem,</p> <p>b) ulice lokalne – ul. Niewodniczańskiego oznaczona symbolem 1KDL oraz ul. Matematyków Krakowskich, której znikomy fragment, oznaczony symbolem 2KDL znajduje się w południowej części obszaru objętego planem,</p> <p>c) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami 1KDD do 10KDD,</p> <p>d) wydzielone ciągi pieszo – jezdne, oznaczone symbolami 1KDX do 17KDX,</p> <p>e) dojazdy niewydzielone, w rozumieniu § 3 pkt 11,</p> <p>3) W zakresie powiązań zewnętrznych, połączenie obszaru objętego planem z obszarami sąsiednimi, w tym</p> <p>z centrum miasta, zapewniają:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od strony zachodniej - ulica Myślenicka, - od strony wschodniej - planowana ulica Nowa Sławka, tzw. Trasa Tuchowska,
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Obsługa terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej - wg zasad określonych w § 11 uchwały</p> <p>Dopuszcza się na obszarze objętym planem realizację nowych oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą tego obszaru, przy zachowaniu wymagań przepisów odrębnych,</p>

		w tym realizację innych od określonych w ust. 1-7 rozwiązań dotyczących zasad przebudowy, rozbudowy i budowy tej infrastruktury
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	9MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 6R(Z) – tereny rolnicze
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dopuszczalny procent zabudowy działki – 25%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 10 m.p.p.t
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	25%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	55%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca dla budynku
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:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	

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

	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejskowych planach odbudowy	
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	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		

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

	decyzja o 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	Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie w oparciu o 2 pozwolenia na budowę: – Decyzja Nr 550/6740.1/2025 z dnia 01.07.2025r. znak: AU-01-5.6740.1.18.2025.MWFę wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa. Ostateczna w dniu 06.08.2022r. – Decyzja Nr 551/6740.1/2025 z dnia 01.07.2025r. znak: AU-01-5.6740.1.19.2025.MWFę wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa. Ostateczna w dniu 06.08.2022r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Budowa budynków została rozpoczęta w III kwartale 2025 Zakończenie prac – I kwartał 2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny metraż lokalu w budynkach jest ustalany na podstawie obmiaru powierzchni przez uprawnione osoby. Pomiary i obliczenia są dokonywane zgodnie z normą PN – ISO 9836 : 2015 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 60 % Środki nabywców 40 %

* Niepotrzebne skreślić.

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	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 ^{7F⁶⁾}	0,45% od każdej wpłaty brutto na otwarty rachunek powierniczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców. Warunkiem wypłaty środków z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego jest stwierdzenie przez bank ukończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz stwierdzenie poprawnego i zgodnego z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego procentu wykorzystania środków finansowych na jego realizację. 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	Bank Spółdzielczy w Limanowej	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram stanowi załącznik nr 1	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Waloryzacja ceny jest dopuszczalna w przypadku różnicy między powierzchnią lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej a powierzchnią lokalu pomierzoną na podstawie zasad zawartych w normie PN ISO 9836, proporcjonalnie do tej zmiany, przy czym nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w tej umowie.</p> <p>Waloryzacja ceny jest ponadto dopuszczalna w sytuacji zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT). W takiej sytuacji, w przypadku wzrostu stawki podatku cena lokalu ulegnie podwyższeniu, przy czym nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w tej umowie, natomiast w razie obniżenia stawki podatku cena lokalu ulegnie obniżeniu.</p>	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ		
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>1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu i domu jednorodzinnego – zwanej dalej również „Ustawą”;</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;</p> <p>4) ----- jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;</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>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w umowie deweloperskiej po uprzednim bezskutecznym upływie wyznaczonego przez nabywcę 120 – dniowego terminu na przeniesienie tego prawa;</p> <p>7) -w przypadku stwierdzenia zmiany powierzchni po obmiarze powykonawczym o więcej niż 2,00 %.</p> <p>2.-----W przypadkach, o których mowa ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa do Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</p> <p>1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej – z uprzedzeniem o zamiarze odstąpienia od umowy – do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>2) w przypadku niestawienia się przez Nabywcę do odbioru przedmiotowego lokalu mieszkalnego lub podpisania umowy przeniesienia własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2.----- Nabywca oświadcza, że w dniu zawarcia niniejszej Umowy złoży oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy przeniesienia własności w formie pisemnej z podpisem/podpisami notarialnie poświadczonymi, na wypadek gdy Deweloper odstąpi od niniejszej umowy, zaś Nabywca nie złoży tego oświadczenia na wezwanie Dewelopera. Notariusz sporządzi protokół z przyjęcia tego dokumentu do depozytu notarialnego z określeniem warunków wydania tego dokumentu i zobowiązany będzie do wydania tego oświadczenia Deweloperowi na pisemny wniosek, potwierdzony załączonymi do wniosku dokumentami.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

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;

- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
- prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
- zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Limanowej „, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

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

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinny zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinny m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinny zł brutto za m ²
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 jednorodzinny oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30-06-2027

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	2 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konstrukcja: Tradycyjna, strop wylewany na mokro żelbetowy. ▪ Ściany zewnętrzne: Bloczki ceramiczne na zaprawie cementowej ▪ Wykończenie ścian zewnętrznych: Ocieplenie metodą lekka-mokra; styropian. ▪ Dach dwuspadowy na konstrukcji drewnianej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wykończenie ścian wewnętrznych – tynk gipsowy maszynowy ▪ Wykończenie posadzek – wylewka cementowa na styropianie ▪ Stolarka okienna – okna i drzwi balkonowe PCV, pakiet 3-szybowy, okno na taras przesuwne aluminiowe lub PCV ▪ Drzwi wejściowe do budynku – stalowe z dwoma zamkami ▪ Poddasze – izolacja wełna mineralna gr. 10+20cm + płyta GK nie szpachlowana ▪ Zagospodarowanie terenu przynależnego do budynku – komunikacja i podjazd do garażu z kostki brukowej betonowej, trawnik zasiany na powierzchni zielonej terenu ▪ Wygrozdzenie indywidualnych ogródków ▪ Zagospodarowanie terenu wspólnego – nawierzchnia drogi z kostki brukowej betonowej, trawnik zasiany na powierzchni zielonej terenu ▪ Ogrodzenie osiedla wraz z automatyczną bramą wjazdową
	Liczba lokali w budynku	8 budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej w tym 4 dwulokalowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	16 miejsc postojowych zewnętrznych (po 2 dla budynku)
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ogrzewanie i ciepła woda: kocioł gazowy ▪ Instalacja wodno-kanalizacyjna ▪ Instalacja elektryczna ▪ Instalacja domofonowa
	Dostęp do drogi publicznej	TAK, do drogi wewnętrznej a następnie ulicy M. Krzyżańskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego nr M.XX położonego w budynku zostało określone w rzucie stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu oraz rzut mieszkania z zaznaczonym układem pomieszczeń oraz powierzchnią poszczególnych pomieszczeń stanowi załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego. Standard wykończenia lokalu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wykończenie ścian wewnętrznych – tynk gipsowy ▪ Wykończenie posadzek – wylewka cementowa na styropianie ▪ Stolarka okienna – okna i drzwi balkonowe PCV, pakiet 3-szybowy, okno na taras przesuwne aluminiowe lub PCV ▪ Drzwi wejściowe do budynku – stalowe z dwoma zamkami ▪ Poddasze – izolacja wełna mineralna gr. 10+20cm + płyta GK nie szpachlowana
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak
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. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego
2. Plansz z rzutem lokalu mieszkalnego
3. Projekt zagospodarowania terenu.
4. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.