

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	MTA Ryszard Grzebień
Adres	33-100 Tarnów, ul. Krakowska 3/3
Numer NIP i REGON	8731758046 851769960
Numer telefonu	+48 501 489 991
Adres poczty elektronicznej	kontakt@mtadom.pl
Numer faksu	Nie dotyczy
Adres strony internetowej dewelopera	www.mtadom.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Tarnowiec, ul. Nadbrzeżna, obręb 0010, działka nr 106/2 i nr 106/9
Numer księgi wieczystej	TR1T/00158015/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów

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

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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⁾	Z publicznie dostępnych informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wynika, że w tym obszarze planowane są inwestycje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr xlv/607/2023 Rady Gminy Tarnów z dnia 10 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnów
	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	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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

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 sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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.

	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
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	2MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna: 0,75
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Mieszkaniowa 10m Mieszkaniowo-usługowa 10m Usługowa 11m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 stanowiska
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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

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

	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
	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:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejsowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy

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 zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

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 348/2025 wydana przez Starostę Tarnowskiego dnia 14.04.2025r. znak UAB/6740/243/2025.DK.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nieruchomość w trakcie budowy	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	0237/2025 UAB.6740.243.2025 Starosta Powiatu Tarnów ul. Gabriela Narutowicza 38, 33-100 Tarnów	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nieruchomość w trakcie budowy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	10.06.2025r. – 30.09.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego zostanie dokonany po zakończeniu prac budowlanych zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	70% - Środki własne, 30% - Wpłaty Kupujących na otwarte rachunki powiernicze
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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	<p>Otwarty mieszkaniowy Rachunek Powierniczy zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1177), (Ustawa).</p> <p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej. Wpłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w prospekcie.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku zakończenia robót budowlanych.</p> <p>Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</p> <p><i>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Ze środków wpłaconych przez nabywcę na rachunek powierniczy naliczane są i przekazywane składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Podstawą wyliczenia składki na fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy i iloczynu stawki procentowej. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty. Składka przekazana na fundusz nie podlega zwrotowi.</i></p>	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Dąbrowie Tarnowskiej				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	Opis etapu i wykonanych prac	procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego	termin rozpoczęcia	termin zakończenia
	I	Zakup gruntu Wykonanie projektu budowlanego Uzyskanie pozwolenia na budowę Roboty ziemne fundamentowanie	25%	10.06.2025r.	31.07.2025r.
	II	stan surowy otwarty: kondygnacja parteru kondygnacja poddasza stan surowy zamknięty bez bramy garażowej i drzwi wejściowych, pokrycie dachowe, stolarka okienna,	25%	01.08.2025r.	15.03.2026r.
	III	Stan deweloperski, elewacja tynki wewnętrzne, posadzki wewnętrzne, instalacje sanitarne, C.O., instalacje elektryczne, drzwi wejściowe, brama garażowa	25%	16.03.2026r.	31.07.2026r.
	IV	przyłącza (gaz, wod-kan, energia elektryczna) Prace porządkowe Wykonanie parkingów i tarasów Pozwolenie na użytkowanie	25%	01.08.2026r.	31.08.2026r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena za budynek mieszkalny może być waloryzowana w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmiany obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania Umowy oraz cena określona w umowie mogą ulec zmianie w zakresie odpowiednim do tych zmian. Strony postanawiają, że Kupującemu przysługuje w tym przypadku prawo do odstąpienia od Umowy - jeżeli powierzchnia lokalu mieszkalnego będzie większa lub mniejsza o ponad 2% w stosunku do planowanej jego powierzchni to cena lokalu zostanie zmieniona proporcjonalnie o wartość będącą iloczynem stawki za jeden m2 lokalu i nadwyżki lub niedoboru metrażu ponad 2%. 				
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	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 1 pkt. 1-5 i pkt 7-12 Ustawy, tj:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 1.2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie lub w jego załącznikach i w aneksie, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 1.3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego lub jego załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 1.4. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie lub w jego załącznikach są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperskiej, 1.5. jeżeli Prospekt nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, 1.6. 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, 1.7. 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, 1.8. w przypadku wykonania przez Dewelopera obowiązku o którym mowa w art. 12 ust 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 1.9. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 				

	<p>1.10. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,</p> <p>1.11. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy – Prawo upadłościowe, a w przypadku skorzystania przez Nabywcę z tego prawa odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie, niezajdujące się na indywidualnym rachunku, kwoty wpłacone przez niego na poczet cen, w wysokości nominalnej, bez zastosowania przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących zadatku – w terminie do 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zaś Bank zwróci kwoty pozostające na indywidualnym rachunku.</p> <p>W przypadkach, o których mowa w punkcie 1.1.-1.5., Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w punkcie 1.6., Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w punkcie 1.7., Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w punkcie 1.8., Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p>2.1. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz Spółki cen w wysokości ustalonej i w sposób określony w akcie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie do 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2.2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej także w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru lub do podpisania Umowy Ostatecznej, 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>Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne z chwilą doręczenia Deweloperowi na adres wskazany w tej umowie i jeżeli złożone zostanie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oraz jeżeli zawierać będzie zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia z tej umowy wynikającego.</p> <p>Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne z chwilą doręczenia Nabywcy na adres wskazany w tej umowie i jeżeli złożone zostanie w formie pisemnej, z tym, że w przypadku odstąpienia od tej umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy – Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.</p>
<p>INNE INFORMACJE⁴⁴⁾</p>	
<p>I. Informacja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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. 	

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) 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:
 - a) 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,
 - b) 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 Banku Spółdzielczym w Dąbrowie Tarnowskiej, prowadzącym/prowadzącej 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Dąbrowie Tarnowskiej,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wycięcia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Dąbrowie Tarnowskiej korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	950 000 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	133,15m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7 134,81 zł	
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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.09.2026r.	
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	2 kondygnacje naziemne (parter + poddasze)
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna: - konstrukcja żelbetowa, - ściany murowane z bloczku z betonu komórkowego, - ściany działowe z bloczku z betonu komórkowego.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Nie dotyczy
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce garażowe 1 miejsce postojowe
	Dostępne media w budynku	- Energia elektryczna, - woda miejska, - gaz - kanalizacja sanitarna podpięta do sieci miejskiej, - teletechnika.
	Dostęp do drogi publicznej	Posiada dostęp do drogi publicznej
	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa: 133,15m²	
	Parter: wiatrolap, pom. gospodarcze, hol, łazienka, kuchnia, salon+jadalnia, garaż	
	Poddasze: hol, pokój, pokój, garderoba, łazienka, pokój, pokój, garderoba	
	Zakres i standard prac wykończeniowych:	
	Fundamenty	Ławy fundamentowe żelbetowe wykonane z betonu żwirowego kl. B-25. Ściany fundamentowe monolityczne, wylewane w szalunku traconym.
	Ściany konstrukcyjne:	Murowane z bloczku z betonu komórkowego Solbet Optimal 500, 24 cm na zaprawie murarskiej SOPRO cienkowarstwowej 211 ZMC 10. Ściany wzmocnione belkami żelbetowymi zgodnie z projektem. Ocieplone. Wykonane izolacje poziome. Dylatacja między budynkami 10cm (stropian)
	Ściany działowe:	Murowane z bloczku z betonu komórkowego Solbet Optimal 500, 12 cm na zaprawie murarskiej SOPRO cienkowarstwowej 211 ZMC 10, oddylatowane od stropu.
	Okładziny ścian wewnętrznych:	Łazienki – tynki cementowo-wapienne Pozostałe – tynki gipsowe maszynowe
	Parapety	Zewnętrzne – blacha ocynkowana w kolorze stolarki okiennej, Wewnętrzne – brak
	Stropy	Żelbetowy monolityczny wylewany na mokro z betonu B-25,
	Okładziny sufitów	Parter: tynki gipsowe maszynowe Poddasze: sufit podwieszany na stelażu metalowym zabudowany płytami G-K
	Nadproża	Żelbetowe, wylewane bezpośrednio na budowie lub z gotowych elementów prefabrykowanych - zgodnie z projektem budowlanym.
	Schody wewnętrzne	Schody płytowe, żelbetowe, wylewane na budowie jako konstrukcja monolityczna. Przygotowane do obróbki wykończeniowej.
	Dach	Więźba dachowa - konstrukcja drewniana. Wykonana zgodnie z projektem budowlanym, przykötwniona do wieńca żelbetowego kotwami ocynkowanymi. Konstrukcja pokryta blachą na rąbek w kolorze antracytowym.
	Elewacja	Wykonana metodą lekką moką z dociepleniem styropianem o grubości 20cm, wykończona tynkiem cienkowarstwowym silikonowym. Obróbki blacharskie – stalowe, ocynkowane, system rynien i rur spustowych-PCV kwadrat w kolorze dachu.
Stolarka okienna	PCV trzyszybowe, 7-komorowe o profilu 82mm i współczynniku izolacyjności termicznej nie gorszej niż $U_w=0,82 \text{ W/m}^2\text{K}$, kolor zewnętrzny: antracyt, kolor wewnętrzny: biały. Na parterze: rolety zewnętrzne z napędem elektrycznym, kolor szary antracyt Na piętrze: pusta skrzynka, rewizja, prowadnice	
Stolarka drzwiowa	Drzwi wejściowe z systemem listwowym ROTO QB, oraz trzema bolcami antywyważeniowe, grubość skrzydła 72mm, współczynnik $U_d < 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$	
Posadzki w pomieszczeniach	Wylewka cementowa wykonana na styropianie, oddylatowana od przegród pionowych.	
Instalacje wewnętrzne	Instalacja zimnej wody. Instalacja ciepłej wody. Instalacja kanalizacji sanitarnej. Instalacja grzewcza. Instalacja wentylacji mechanicznej. Instalacja elektryczna i multimedialna.	
Instalacja grzewcza	Instalacja centralnego ogrzewania zasilana kondensacyjnym piecem gazowym dwufunkcyjnym. Rozprowadzenie ciepła poprzez instalację ogrzewania podłogowego we wszystkich pomieszczeniach użytkowych. Instalacja pod grzejniki drabinkowe w tazienkach. Sterowanie z centralnego punktu lub opcjonalnie każde pomieszczenie sterowane oddzielnie.	
Przewód dymowy	Komin systemowy z czerpnią powietrza z zewnątrz	
Wentylacja pomieszczeń	Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła (rekuperacja).	
Domofon/wideodomofon	Przygotowana instalacja pod montaż domofonu/wideodomofonu.	
Instalacja elektryczna	Gniazda 230V zabezpieczone wyłącznikami różnicowo-prądowymi, Instalacja oświetleniowa – bez opraw świetlnych, W kuchni dodatkowe zasilanie do kuchenki 400V, Tablice rozdzielni lokalowych wyposażone w wyłączniki różnicowo-prądowe, zabezpieczenia zgodnie z obowiązującymi normami elektrycznymi. Na tarasie: punkt oświetleniowy i gniazdo 230V,	
Instalacja multimedialna	Okablowanie typu RG. Instalacja pod podłączenie przewodu internetowego typu światłowodowego.	
Instalacja klimatyzacji	Parter: rury miedziane z wyprowadzeniem na elewację, przewód elektryczny, odprowadzanie skroplin do kanalizacji, wspornik do klimatyzatora zewnętrzny, dla jednej jednostki.	

		Poddasze: przygotowane rury miedziane z wyprowadzeniem na strych, przewód elektryczny, odprowadzanie skroplin do kanalizacji, dla czterech jednostek.
	Wyposażenie łazienek	Parter: Przyłącza wody i kanalizacji do prysznica, umywalki, muszli. Poddasze: przyłącza wody i kanalizacji do wanny, prysznic, 2 umywalk, muszli.
	Wyposażenie pomieszczenia gospodarczego/garderoby	Parter pom. gospodarcze: przyłącz wody i kanalizacji pod pralkę/suszarke, umywalkę, ściany pod piecem CO i rekuperatorem wyłożone płytkami. Poddasze garderoba: przyłącz wody i kanalizacji pod pralkę/suszarke
	Wyposażenie kuchni	Przyłącza wody i kanalizacji do zlewozmywaka, przyłącze wody do zmywarki. Zasilanie do kuchenki elektrycznej.
	Wykończenie terenów zewnętrznych	
	Teren	Działka wydzielona geodezyjnie, ogrodzona z 3 stron, otwarta od strony strumyka, bez bramy i furtki.
	Nawierzchnia chodników/podjazdów/tarasu	Wykonane z kostki brukowej lub płyt betonowych, na podbudowie z kruszywa naturalnego.
	Nawierzchnia działki	Wyplantowana, Wykończona warstwą ziemi.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cena 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 lub 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 jednorodzinny 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).