



PROSPEKT INFORMACYJNY

NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:

**„Parkowe Kliny” - budowa ośmiu budynków mieszkalnych
jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w dwóch zespołach po cztery domy.**



INWESTOR:

INTER-BUD DEVELOPER SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
UL. CZERWONE MAKI 65
30-392 KRAKÓW

Data sporządzenia prospektu: 22.10.2024 r.

Aktualizacja: 14.10.2025 r.*

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. nr 2021, poz. 1177 z późniejszymi zmianami) zwanej dalej „Ustawą”.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	INTER-BUD Developer spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000145782	
Adres	30-392 Kraków, ul. Czerwone Maki 65 Biuro Głównie i adres do korespondencji: 30-392 Kraków, ul. Czerwone Maki 65	
Numer NIP i REGON	NIP: 945 198 15 07	REGON: 356681040
Numer telefonu	(12) 25 25 320	
Adres poczty elektronicznej	developer@inter-bud.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.inter-bud.pl	

DANE BIURA SPRZEDAŻY MIESZKAŃ

Adres:	30-392 Kraków, ul. Czerwone Maki 65
Dane kontaktowe:	tel.: +48 (12) 25 25 334 e-mail: mieszkania@inter-bud.pl www: www.mieszkania.inter-bud.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Historia INTER-BUD rozpoczęła się w **1989 r.** Od początku działalności specjalizujemy się w realizacji inwestycji budowlanych, w tym obiektów budownictwa mieszkaniowego, przemysłowego, użyteczności publicznej, a także w wykonywaniu różnego rodzaju prac remontowo-budowlanych i instalacyjnych, w tym również dotyczących obiektów zabytkowych. **Działalność deweloperską rozpoczęliśmy w 1996 r.**, a wypracowany na przestrzeni lat potencjał ekonomiczny i techniczny stawia nas obecnie w pozycji jednego z największych krakowskich deweloperów.

INTER-BUD DEVELOPER sp. z o.o jest jedną ze spółek Grupy INTER-BUD, w skład której wchodzi również spółka F.R.B. INTER-BUD sp. z o.o. sp.k., spółki te mają w swoim dorobku szereg inwestycji deweloperskich.

Dynamiczny rozwój tego obszaru działalności stanowi konsekwencję świadomych i długoterminowych działań w zakresie planowania i przygotowania inwestycji, prowadzonych w oparciu o własne biuro projektowe, zaplecze techniczne i wykonawcze.

Grupa INTER-BUD tworzy miejsca przyjazne mieszkańcom i samowystarczalne pod wieloma względami, stosując unikatowe rozwiązania ekologiczne i urbanistyczne oraz liczne udogodnienia zwiększające komfort użytkowania.

INTER-BUD został siedmiokrotnie uhonorowany statuetkami Złotego Sokoła i tytułem Krakowskiego Mieszkaniowego Dewelopera Roku, a w 2022 roku dodatkowo otrzymał Specjalną Nagrodę Jubileuszową za całokształt działalności z okazji X edycji tego prestiżowego konkursu organizowanego (co 2 lata) przez Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań w Krakowie.

NAGRODY I WYRÓŻNIENIA:

2004 r. - Nagroda Specjalna Złotego Sokoła 2004 przyznana w konkursie o tytuł Krakowskiego Mieszkaniowego Dewelopera Roku 2004;
2006 r. - Nagroda Specjalna Złotego Sokoła 2006 przyznana w konkursie o tytuł Krakowskiego Mieszkaniowego Dewelopera Roku 2006;
2007 r. - Tytuł „Firmy Przyjaznej Maluchom”, przyznany w drugiej edycji akcji Gazety Wyborczej „Kraków Przyjazny Maluchom”;
2008 r. - Nagroda Specjalna Złotego Sokoła 2008 przyznana w konkursie o tytuł Krakowskiego Mieszkaniowego Dewelopera Roku 2008; 2009 r. – Budowa Roku 2009 dla inwestycji Wiślane Tarasy organizowanej przez Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa
2010 r. - Nagroda Specjalna Złotego Sokoła 2010 przyznana w konkursie o tytuł Krakowskiego Mieszkaniowego Dewelopera Roku 2010;
2011 r. – II miejsce w rankingu Mieszkaniowej Marki Roku, najbardziej rozpoznawalnej marki na polskim rynku nieruchomości;
2012 r. - Główna nagroda art. URBANICA, w konkursie organizowanym przez ZIKiT, dla Wiślanych Tarasów za interesującą kompozycję urbanistyczną - sekwencję otwartych wnętrz poszczególnych kwartałów zabudowy zgrupowanych wzdłuż ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego łączącego Bulwary Wiślane od strony ul. Podgórskiej z rejonem Ronda Kotlarskiego, wysoki standard elementów małej architektury oraz wysoką jakość kompozycji zieleni;
2014 r. - Nagroda Specjalna Złotego Sokoła 2014 przyznana w konkursie o tytuł Krakowskiego Mieszkaniowego Dewelopera Roku 2014; 2016 r. – II miejsce dla inwestycji Grzegórzki Park w plebiscyie „Inwestycja przyjazna mieszkańcom” organizowanym przez Krakowski Rynek Nieruchomości;
2018 r. – Nagroda Specjalna Złotego Sokoła 2018 przyznana w konkursie o tytuł Krakowskiego Mieszkaniowego Dewelopera Roku 2018;
2019 r. - Nominacja do ogólnopolskiego konkursu „Inwestycja Dekady”, organizowanym przez portal RynekPierwotny.pl
2020 r. I miejsce dla inwestycji Wiślane Tarasy 2.0 w plebiscyie „Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom”, organizowanym przez Krakowski Rynek Nieruchomości;
2020 r. - Nagroda Specjalna Złotego Sokoła 2020 przyznana w konkursie o tytuł Krakowskiego Mieszkaniowego Dewelopera Roku 2020;
2022 r. - Nominacja do tytułu Symbol Nowoczesnego Mieszkania 2022 r.;
2022 r. - Tytuł Dewelopera Roku 2021 - tytuł przyznany przez Gazetę Finansową i Home & Market;
2022 r. - Nagroda Jubileuszowa przyznana z okazji XX-lecia organizacji konkursu o tytuł Krakowskiego Dewelopera Roku i nagrodę Złotego Sokoła oraz X edycji konkursu;
2022 r. - Spółka INTER-BUD Developer została Laureatem Diamentów Forbesa;
2023 r. - Spółka INTER-BUD Developer została Laureatem Diamentów Forbesa;
2023 r. - Wyróżnienie Dewelopera Roku w raporcie Gazety Finansowej i Home&Market, w którym znajdują się firmy, które cechuje świetna pozycja i opinia na rynku oraz najwyższy poziom świadczonych usług, podejście proekologiczne w rozwiązaniach jakie proponują swoim klientom.

PRZYKŁADY UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH

	Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym oraz infrastrukturą towarzyszącą - jeden z etapów inwestycji obejmującej budowę osiedla pn. „Wiślane Tarasy” Inwestor ; F.R.B. INTER-BUD sp. z o.o. s.k.a.
	Adres:	Kraków, ul. Grzegórzecka 67H
	Data rozpoczęcia:	2010 r.
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	31.03.2013 r.
	Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym, częścią usługową oraz infrastrukturą towarzyszącą - I etap inwestycji obejmującej budowę osiedla pn.: „Grzegórzki Park” Inwestor F.R.B. INTER-BUD sp. z o.o. s.k.a
	Adres:	Kraków, ul. Francesco Nullo 42
	Data rozpoczęcia:	2012 r.
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	14.11.2013 r.
	Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:	Budowa budynku mieszkalnego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą towarzyszącą - jeden z etapów inwestycji obejmującej budowę osiedla pn. „Wiślane Tarasy 2.0.” Inwestor F.R.B. Inter-Bud sp. z o.o. sp.k.
	Adres:	Kraków, ul. Grzegórzecka 69D
	Data rozpoczęcia:	I kw. 2017 r.
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	28.12.2018 r.
	Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym, częścią usługową oraz infrastrukturą towarzyszącą Inwestor F.R.B. Inter-Bud sp. z o.o. sp.k.
	Adres:	Kraków ul. Fabryczna 11
	Data rozpoczęcia:	IV kw. 2018 r.
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	21.05.2021 r.
	Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym, częścią usługową oraz infrastrukturą towarzyszącą - jeden z etapów inwestycji obejmującej budowę osiedla pn. „Wiślane Tarasy 2.0” Inwestor F.R.B. Inter-Bud sp. z o.o. sp.k.
	Adres:	Krakow, ul. Grzegórzecka 69B
	Data rozpoczęcia:	III kw. 2019 r.

	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	27.05.2022 r.
	Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wielostanowiskowym garażem podziemnym. Inwestor: INTER-BUD Developer sp. z o.o. sp.k.
	Adres:	Kraków, ul. Przemiaraki 22
	Data rozpoczęcia:	2015 r.
	Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie:	19.07.2016r.
	Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wielostanowiskowym garażem podziemnym i częścią usługową. Inwestor : INTER-BUD Developer sp. z o.o. sp.k.
	Adres:	Kraków, ul. Kobierzyńska 165
	Data rozpoczęcia:	2016 r.
	Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie:	31.03.2017 r.
	Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wielostanowiskowym garażem podziemnym i częścią usługową. Inwestor : INTER-BUD Developer sp. z o.o. sp.k.
	Adres:	Krakow, ul. Maiera 16c
	Data rozpoczęcia:	2016 r.
	Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie:	08.05.2018 r.
	Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego	Budowa osiedla domów jednorodzinnych, Nove Skotniki. Inwestor : INTER-BUD Developer sp. z o.o. sp.k.
	Adres	Krakow, ul. Dobrowolskiego
	Data rozpoczęcia:	IV kw. 2017 r.
	Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie:	30.06.2019 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

	Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:	Budowa osiedla domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Komuny Paryskiej w Krakowie Inwestor: INTER-BUD Developer sp. z o.o.
	Adres:	ul. Komuny Paryskiej
	Data rozpoczęcia:	IV kw. 2020 r.
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	05.08.2022 r.

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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	30-391 Kraków, ul. Spacerowa, działki nr 47/6, 47/7, 47/8, 47/9, 47/10, 47/11, 47/12, 47/13 obręb 70, Kraków – Podgórze Decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 885/2024r. z dnia 05.12.2024r. działka nr 47/3 została podzielona w taki sposób, że każdy z domów znajdował się będzie na odrębnej nieruchomości, dla której założona zostanie nowa księga wieczysta. a) Dom oznaczony numerem administracyjnym „21” wybudowany zostanie na działce oznaczonej numerem 47/6 o powierzchni 0,0500 ha, b) Dom oznaczony numerem administracyjnym „21A” wybudowany zostanie na działce oznaczonej numerem 47/7 o powierzchni 0,0309 ha, c) Dom oznaczony numerem administracyjnym „21B” wybudowany zostanie na działce oznaczonej numerem 47/8 o powierzchni 0,0308 ha, d) Dom oznaczony numerem administracyjnym „21C” wybudowany zostanie na działce oznaczonej numerem 47/9 o powierzchni 0,0506 ha, e) Dom oznaczony numerem administracyjnym „23” wybudowany zostanie na działce oznaczonej numerem 47/10 o powierzchni 0,0502 ha, f) Dom oznaczony numerem administracyjnym „23A” wybudowany zostanie na działce oznaczonej numerem 47/11 o powierzchni 0,0303 ha, g) Dom oznaczony numerem administracyjnym „23B” wybudowany zostanie na działce oznaczonej numerem 47/12 o powierzchni 0,0305 ha, h) Dom oznaczony numerem administracyjnym „23C” wybudowany zostanie na działce oznaczonej numerem 47/13 o powierzchni 0,0529 ha. W każdym z ww. domów zostaną wydzielone dwa odrębne lokale mieszkalne. Po wyodrębnieniu lokali w domu działka, na której zlokalizowany jest dany dom stanowić będzie współwłasność właścicieli poszczególnych lokali jako prawo z nimi związane. Działka zabudowana domem, zostanie objęta podziałem do korzystania (podział quad usum) polegającym na tym, że każdemu z właścicieli danego lokalu w domu przyznane zostanie prawo do wyłącznego korzystania z części działki oznaczonych szczegółowo na załączniku nr 1 do projektu umowy deweloperskiej.
Numer księgi wieczystej	KR1P/00016297/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna 16.344.300,- zł. zabezpieczająca spłatę kredytu udzielonego przez bank Deweloperowi na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego.
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	Od strony północno-zachodniej teren podlegający ochronie – zespół szpitalno-parkowy w Krakowie-Kobierzynie wpisany do rejestru zabytków, tereny zielone; od strony południowej, północnej i wschodniej tereny niezabudowane – z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną. Od strony północno-wschodniej – domy

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.

	jednorodzinne w zabudowie szeregowej. Obiekty nie generują szczególnych uciążliwości zapachowych, hałasowych ani świetlnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<i>Brak</i>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LXVI/849/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kliny -Południe" - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z nr 189, poz. 1336 z dnia 16 kwietnia 2009 r.
	Miejscowy plan odbudowy	<i>Nie dotyczy</i>
	Inne ⁴	<i>Brak</i>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MN.15 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z podstawowym przeznaczeniem terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń: - usługi wbudowane w budynki mieszkalne, - wolnostojące lub dobudowane budynki gospodarcze i garażowe z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu, - obiekty małej architektury, urządzenia i budowle oraz zieleń bezpośrednio związana z urządzeniem ogrodów przydomowych, - obiekty i urządzenia rekreacyjne, - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, - niezbędne dla obsługi budynków miejsca parkingowe, - nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy do budynku.
	Maksymalna intensywność zabudowy	<i>nie dotyczy</i>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>nie dotyczy</i>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	45%
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na 1 dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na terenie inwestycji brak jest zieleni wysokiej, nie występują drzewa ani krzewy wymagające ochrony. Teren znajduje się poza obszarem ochrony przyrody Natura 2000. Zaprojektowano ogródki przydomowe. Maksymalna ochrona zieleni istniejącej jej zachowanie i wkomponowanie w zagospodarowanie terenu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<i>Nie dotyczy terenu inwestycji</i>

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	Obszar objęty planem znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego w związku z występowaniem na tym obszarze stanowisk archeologicznych. <u>Na terenie inwestycji brak stanowisk jw.</u> Teren inwestycji znajduje się poza obszarami ochrony konserwatorskiej, nie jest wpisany do Rejestru Zabytków ani Gminnej Ewidencji Zabytków Krakowa.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren inwestycji jest skomunikowany z drogą publiczną poprzez ul. Spacerową: - od strony północno-zachodniej z dojazdem do ul. Babińskiego, - od strony południowo zachodniej poprzez ul. Księdza Franciszka Trockiego do ul. Skotnickiej z wjazdem na autostradę A4. Planowane drogi: - od strony północno-wschodniej planowana budowa ulicy lokalnej KDL.2 łącząca ul. Spacerową z ul. Komuny Paryskiej z dojazdem do ul. Zawilej. Układ dróg dojazdowych KDD.18, KDD.19, KDD.21. Elementy i zasady obsługi obszaru planu komunikacją zbiorową: - planowane przeprowadzenie linii autobusowych projektowanymi i istniejącymi ulicami: Bartła, ulicą lokalną w kierunku ul. Działowskiego (dojazd do Skawiny);
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w wodę – wodociągi miejskie, - zaopatrzenie w energię elektryczną – dysponent sieci TAURON Dystrybucja S.A., - zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualne źródła ciepła na bazie paliwa gazowego, - zaopatrzenie w środki łączności – umowa z dysponentem sieci teletechnicznej, - kanalizacja sanitarna- odprowadzenie do zbiornika wybieralnego o poj. zgodnej z przepisami. Instalacja sanitarna zostanie zakończona studnią do przepięcia do projektowanej kanalizacji ogólnospławnej w przyszłości realizowanej przez MPWiK. Po zrealizowaniu przez MPWiK na pobliskim terenie sieci kanalizacji sanitarnej, zostanie zrealizowane przepięcie przyszłych właścicieli lokali do sieci sanitarnej. Nastąpi to w okresie do ok 2 lat od odbioru lokali. - odpady – pojemniki na odpady dla każdego lokalu, - utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, w tym zmiany trasy lub lokalizacji - prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dość pieszych i pieszo jezdnych dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz ustaleń planu, - dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

		niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie, - w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.
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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	1. Strona wschodnia: 2MN.1 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa wolnostojąca, 2. Strona południowa: 2MN.3 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa wolnostojąca, 3. Strona południowo-zachodnia: 1MN.16 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa wolnostojąca, usługi wbudowane w budynki mieszkalne, 4. Strona północno-wschodnia: 1MN.15 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi wbudowane w budynki mieszkalne,
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	45% dla 2MN.1, 2MN.3, 1MN.15, 1MN.16
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m - dla nowo realizowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych; 13 m - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenach 2MN.1 i 2MN.3
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% dla 2MN.1, 2MN.3, 1MN.15, 1MN.16
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN.1, 2MN.3, 1MN.15 1MN.16 - 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny; Dla zabudowy wielorodzinnej dopuszczanej na 2MN.1, - 1 miejsce postojowe na mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe naziemne na 10 mieszkań.
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	<i>Nie dotyczy</i>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	<i>Nie dotyczy</i>
	Forma architektoniczna	<i>Nie dotyczy</i>
	Usytuowanie linii zabudowy	<i>Nie dotyczy</i>
	Intensywność wykorzystania terenu	<i>Nie dotyczy</i>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<i>Nie dotyczy</i>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<i>Nie dotyczy</i>
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<i>Nie dotyczy</i>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<i>Nie dotyczy</i>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<i>Nie dotyczy</i>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<i>Nie dotyczy</i>
	Minimalny udział procentowy powierzchni	<i>Nie dotyczy</i>

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - opis „Brak planu

	biologicznie czynnej	
	Nadziemna intensywność zabudowy	<i>Nie dotyczy</i>
	Wysokość zabudowy	<i>Nie dotyczy</i>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Strona południowa -wschodnia: obowiązujący MPZP „Kliny Gądomskiego II”: droga 3KDL – ul. Korpala rozbudowa 8KDD – projektowana droga publiczna dojazdowa 2. Strona zachodnia: obowiązujący MPZP „Skotnicka - Działowskiego”: - planowane przeprowadzenie linii autobusowych projektowanymi i istniejącymi ulicami: Bartła, ulicą lokalną w kierunku ul. Działowskiego (dojazd do Skawiny); 3. Strona północna, południowa i zachodnia: obowiązujący MPZP „Kliny-Południe”: projektowane drogi i ulice: - ulica lokalna od strony północno-wschodniej planowana budowa ulicy lokalnej KDL.2 łącząca ul. Spacerową z ul. Komuny Paryskiej z dojazdem do ul. Zawilej. - ulica KDL.3 przedłużenie ul. Komuny Paryskiej do skrzyżowania z ul. KDL.4 przebiegająca w kierunku wschód zachód oraz w kierunku południowym do ulicy KDZ.2 i KDL. 8 - ulica KDL.8 w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu; - ulica lokalna KDL.7 przedłużenie ul. Spacerowej w kierunku południowym do ulicy KDZ. 1; - ulica lokalna KDL.4 połączenie na kierunku wschód zachód ul. Spacerowej z ul. Bartła w centralnej części obszaru.

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.

	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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	ul. Komuny Paryskiej - Budowa drogi gminnej klasy lokalnej KDL.2. AU-01-6.6740.1.97.2023.IRE z dnia 13.09.2023r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji

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 Prezydenta Miasta Krakowa zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę nr 785/10 z dnia 23.04.2010 r. sygn. AU-01-3-KPŁ.73531-348/10 zmieniona decyzją tego samego organu nr 1192/6740.1/2018 z dnia 28.06.2018 r. sygn. AU-01-5.6740.1.768.2018.KBO przeniesiona decyzją nr 137/6740.5/2023 z dnia 5.07.2023 r. sygn. AU-01-5.6740.5.30.2023.JKU zmieniona decyzją nr 554/6740.1/2024 z dnia 18.06.2024 r. sygn. AU-01-5.6740.1.52.2024.JGA.	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: II kwartał 2024 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: II kwartał 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni zostanie dokonany zgodnie z treścią rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z	

	późniejszymi zmianami, przy zastosowaniu normy 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	30% środki własne dewelopera; 70% kredyt bankowy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnić w przypadku kredytu)	mBank SA
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%

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. z 2021 poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114, z późniejszymi zmianami) 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).

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

- Deweloper oświadcza ze zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez mBank S.A. z siedzibą w Warszawie na podstawie Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nr 279368/255/24/07/N zawartej pomiędzy Deweloperem a mBank S.A. z siedzibą w Warszawie w dniu 22 października 2024r.
- 1) Umowa otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawarta została w celu ochrony wpłat dokonywanych przez nabywców lokali mieszkalnych które zostaną wybudowane w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego i określa zasady dokonywania wpłat, przechowywania i dysponowania środkami pieniężnymi wpłaconymi przez nabywców w/w lokal w wykonaniu zawartych umów deweloperskich.
 - 2) Umowa otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawarta została na czas oznaczony, do dnia zamknięcia rachunku. Bank zamyka rachunek po otrzymaniu oświadczenia Dewelopera, że:
 - przeniósł prawa z ostatniej umowy deweloperskiej albo umowy objętej ustawą w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek,
 - lokale mieszkalne lub domy jednorodzinne pozostałe w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego nie będą w przyszłości przedmiotem umów deweloperskich ani umów objętych Ustawą, jeżeli w przedsięwzięciu deweloperskim pozostają jakieś lokale mieszkalne lub domy jednorodzinne.
 - 3) Prawo wypowiedzenia tej umowy zgodnie z Ustawą przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.
 - 4) Jeżeli w terminie 60 dni od wypowiedzenia przez bank umowy Deweloper złoży dyspozycję przelewu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym na mieszkaniowy rachunek powierniczy dewelopera w innym banku, dyspozycja ta zostanie zrealizowana przez bank dotychczas prowadzący rachunek, jeśli bank otrzyma:
 - umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, którą deweloper zawarł z innym bankiem lub
 - oświadczenie innego banku, które potwierdza, że Deweloper zawarł z tym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego.
 - 5) Jeżeli deweloper nie złoży oświadczenia banku, o którym mowa w pkt. 4, bank dotychczas prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy, zwróci nabywcom należne im środki zgromadzone na rachunku.
 - 6) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.
 - 7) Nabywca dokonuje wpłat na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie.
 - 8) Nabywca dokonuje wpłat na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie po otrzymaniu od dewelopera powiadomienia o zakończeniu danego etapu, wysokości i terminie wpłaty. Nabywca dokonuje wpłaty w terminie do 7 dni od otrzymania od dewelopera powiadomienia wymienionego powyżej.
 - 9) Wpłaty i wypłaty środków pieniężnych ewidencjonowane są przez Bank odrębnie dla każdego nabywcy, na wskazanym w umowie deweloperskiej indywidualnym rachunku (subkoncie), wygenerowanym w ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.
 - 10) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego.
 - 11) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne z mieszkaniowego rachunku deweloperskiego nie wcześniej niż po 30 dniach od zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu.
 - 12) Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku realizowana jest na podstawie, złożonej przez Dewelopera dyspozycji wypłaty środków, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego (wskazanego w zleceniu wypłaty), zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego załączonym do Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, tożsamego z Harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego załączonym do Prospektu informacyjnego.
 - 13) Przed dokonaniem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego.
 - 14) Kwoty środków pieniężnych wypłacane Deweloperowi w przypadku zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego nie mogą przekroczyć wartości określonych w w/w Umowie o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.
 - 15) Kwotę należną za realizację ostatniego etapu, wskazanego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.
 - 16) Środki zgromadzone na rachunku nie są oprocentowane.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem do prospektu informacyjnego – „Harmonogram Przedsięwzięcia deweloperskiego”
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego określona w umowie deweloperskiej jest stała (bez względu na zmiany w ofercie handlowej Dewelopera w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego) i może ulec zmianie jedynie wskutek jednej z następujących okoliczności: - zmiany stawki podatku VAT na lokale mieszkalne, - wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego stwierdzonej obmiarem powykonawczym w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu mieszkalnego (określonej w umowie deweloperskiej). W przypadku zmiany ceny lokalu mieszkalnego wskutek którejkolwiek z w/w okoliczności, Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na warunkach określonych w umowie deweloperskiej.
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 Deweloperski Funduszu Gwarancyjnym	Każda ze Stron Umowy deweloperskiej uprawniona jest do odstąpienia od tej umowy w przypadkach wynikających z Ustawy Deweloperskiej i Umowy deweloperskiej. I. Nabywca uprawniony jest do odstąpienia od Umowy deweloperskiej na podstawie przepisów Ustawy deweloperskiej w następujących przypadkach (ustawowe prawo odstąpienia): 1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian w Prospekcie Informacyjnych, na wprowadzenie których Nabywca wyraził zgodę, 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 wraz z załącznikami, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania Umowy deweloperskiej, 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej, 6) nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej, w terminie i na warunkach wynikających z Umowy deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej na tej podstawie Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na odstąpienie od Umowy i termin ten musi upłynąć bezskutecznie, 7) jeśli Deweloper nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej - po dokonaniu przez Bank Finansujący zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, 8) jeśli nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 lub ust. 2 Ustawy - w terminie 60 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, 9) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, 10) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu pomimo uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole i pomimo bezskutecznego upływu terminu na jej usunięcie wyznaczonego w procedurze opisanej w art.41 ust.11 Ustawy Deweloperskiej, 11) stwierdzenia przez rzeczoznawcę w opinii sporządzonej na wniosek Nabywcy istnienia wady istotnej Lokalu, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 200r. Prawo upadłościowe. II. Nabywca uprawniony jest również do odstąpienia od Umowy deweloperskiej na podstawie umownych postanowień zawartych w Umowie deweloperskiej w następujących przypadkach (umowne prawo odstąpienia): 1) w przypadku zmiany Ceny Lokalu w związku ze zmianą stawki podatku VAT, wynoszącej w dniu zawarcia Umowy deweloperskiej, na lokale mieszkalne 8%, 2) w przypadku podwyższenia Ceny Lokalu, jeżeli powierzchnia Lokalu ustalona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej będzie większa niż powierzchnia projektowana, określona w umowie, cena Lokalu może ulec odpowiednio podwyższeniu o kwotę stanowiącą iloczyn ceny 1m² powierzchni lokalu wynikającej z umowy oraz powstałej różnicy w powierzchni lokalu, 3) w przypadku, gdy po dokonaniu obmiaru powykonawczego Lokalu różnica powierzchni rzeczywistej Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej, będzie większa niż +/- 2% (dwa procent). Termin na skorzystanie przez Nabywcę z umownego prawa odstąpienia od niniejszej Umowy wynosi 30 kolejnych dni po dacie otrzymania od Dewelopera informacji o zaistnieniu którejkolwiek z przesłanek opisanych w pkt. 1), 2) i 3) powyżej. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy deweloperskiej

	Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank Finansujący z Rachunku Powierniczego (Rachunku Indywidualnego) w kwocie nominalnej, z zastrzeżeniem przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, w którym wypłacone przez Nabywcę kwoty stanowiące zadatek podlegają wypłacie na rzecz Nabywcy w podwójnej wysokości. III. Deweloper uprawniony jest do odstąpienia od Umowy deweloperskiej na podstawie przepisów Ustawy Deweloperskiej w następujących przypadkach (ustawowe prawo odstąpienia): 1) niespełnienia przez Nabywcę któregośkolwiek ze świadczeń pieniężnych przewidzianych Umową deweloperską, w terminie lub wysokości określonej w Umowie deweloperskiej (w tym w Harmonogramach wpłat) mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania – po bezskutecznym upływie tego terminu, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu w terminie i na warunkach wynikających z Umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, 3) niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego – Umowy Przenoszącej Własność - w terminie i na warunkach wynikających z Umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. V. Deweloper uprawniony jest również do odstąpienia od Umowy deweloperskiej na podstawie przepisów Umowy (umowne prawo odstąpienia), w przypadku odmowy podpisania przez Nabywcę aktu notarialnego – Umowy Przenoszącej Własność pomimo stawiennictwa Nabywcy do jego zawarcia, pomimo bezskutecznego upływu kolejnego terminu wyznaczonego Nabywcy do zawarcia Umowy przenoszącej własność, w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni. Termin na skorzystanie przez Dewelopera z umownego praw do odstąpienia od Umowy deweloperskiej upływa 30 listopada 2026 r. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w Umowie deweloperskiej, Deweloper zwróci Nabywcy całość zaliczek wpłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny Lokalu – w kwocie nominalnej, zaś kwota stanowiąca zadatek zostają zatrzymane przez Dewelopera. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąś ze Stron Umowy deweloperskiej, środki wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny Lokalu, które w dacie odstąpienia od Umowy deweloperskiej zdeponowane będą na Rachunku Indywidualnym, zostaną wypłacone przez Bank prowadzący Rachunek Powierniczy na rzecz Nabywcy w całości na zasadach określonych w załączniku nr 4 do Umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, Strony przedstawią do Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Indywidualnym; oświadczenie Nabywcy zawierające dyspozycję zwolnienia środków z Rachunku indywidualnego złożone zostanie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, według wzoru/instrukcji Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy przewidzianych na tę okoliczność. Odstąpienie od Umowy deweloperskiej wymaga oświadczenia złożonego drugiej stronie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i jest skuteczne z chwilą doręczenia drugiej stronie, przy czym w przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Nabywcę oświadczenie to powinno być złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierać zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie i przeniesienie własności Lokalu (dalej „Roszczenie”). W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę (w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie Roszczenia z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
INNE INFORMACJE:	
I. Informacja: w dniu 29.11. 2024 r. mBank S.A. wydał oświadczenie zawierające zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę. II. Osobie zainteresowanej zawarciem umowy Deweloper umożliwia, odpowiednio do zakresu umowy, zapoznanie się 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: oświadczenie mBank S.A. pkt. I powyżej. 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 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 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 jednorodzinnego 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 **mBank S.A. z siedzibą w Warszawie** (nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy), 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A. z siedzibą w Warszawie [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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 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,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **mBank S.A. z siedzibą w Warszawie** [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku S.A.

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

- * aktualizacja związana ze zmianą harmonogramu / terminu zakończenia przedsięwzięcia deweloperskiego.