

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MEZZO TWO SP. Z O.O. wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001017196	
Adres	Siedziba w Jędrzejowie, ul. Dygasińskiego 126 (28-300)	
Numer NIP i REGON	NIP: 656 234 83 49	REGON: 524 363 482
Numer telefonu	788-022-004	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@zielonetarasy2023.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zielonetarasy2023.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	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
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⁾	ul. 11 Listopada, 28-300 Jędrzejów Działki nr 212/29, 212/30, 212/31, 212/54, Obręb ewidencyjny 003
Numer księgi wieczystej	KI1J/00070331/5; KI1J/00068942/4, KI1J/00061265/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomości wpisane do ksiąg wieczystych: KI1J/00070331/5; KI1J/00068942/4, KI1J/00061265/5 - obciążone hipoteką umowną łączną do kwoty 22.376.000,00 zł
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⁾	Obszar Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp. Nie ma także dostępnych informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców osiedla. W niedalekiej odległości od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się m.in. - Szkoła Podstawowa nr 3 im. W. Broniewskiego

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.

	-Kawiarnia Gadka Szmatka zlokalizowana nad zalewem -Zalew Jędrzejowski, - Linia kolejowa wraz z przejazdem przez ul. 11 listopada - Stadion Miejskiego Klubu Sportowego Naprzód Jędrzejów -Park Miejski,	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	- brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	- brak
	Miejscowy plan rewitalizacji	- brak
	Miejscowy plan odbudowy	- brak
	Inne ⁴⁾	- brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność 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
	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 ³⁾	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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 i zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	forma architektoniczna	Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi oraz garażem podziemnym
	usytuowanie linii zabudowy	nieprzekraczalna
	intensywność wykorzystania terenu	Nie większa niż 30%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Planowana inwestycja położona jest w granicach ochrony konserwatorskiej obszaru objętego formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętymi w gminnej ewidencji zabytków: układ

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		urbanistyczny miasta Jędrzejowa (XIII-XVIII w.) wpis do rejestru zabytków A.97. z 01.12. 1956 r.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem projektowanego zjazdu z drogi publicznej oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntu 43 (ul. Parkowa). Istniejący zjazd z drogi publicznej (numer ewidencyjny gruntu 163 -ul. 11 Listopada) – wyłącznie w szczególnych przypadkach tj. droga pożarowa
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych 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

⁴) 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 budowli 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
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁵	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 Starosty Jędrzejowskiego nr 139/2023 z dnia 28-04-2023r, ZNAK: BA.6740.1.50.2023	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	- RPW/1396/2023-1P Zgłoszenia dokonano do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Jędrzejowie; do zgłoszenia nie wniesiono sprzeciwu	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	07.07.2023r. - termin rozpoczęcia prac budowlanych; 31.01.2025r. – termin zakończenia prac budowlanych;	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i garażem podziemnym
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Brak odstępu
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zastosowanie polskiej normy PN-ISO 9856:1997 -pole powierzchni określa się zgodnie z wymiarami rzeczywistymi, podaje się je w m ² z dokładnością do 0,01m ²	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt, środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Krakowski Bank Spółdzielczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy działający w ramach ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy prowadzony przez Krakowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Krakowie, Rynek Kleparski 8, 31-150 Kraków	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Zadanie (opis etapu)	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia	% realizacji inwestycji
	I	Roboty przygotowawcze, roboty ziemne	01.03.2023	10.03.2024	17,89
	II	Konstrukcja parteru i pięter	18.12.2023	30.04.2024	24,76
	III	Murowanie ścian, dach stolarka	18.03.2024	03.11.2024	16,47
	IV	Elewacja, logotypy, tynki	01.04.2024	27.10.2024	11,63
	V	Windy, posadzki, balustrady, instalacje	20.11.2023	26.01.2025	15,54
	VI	Instalacje, wentylacja, zagospodarowanie terenu	01.10.2023	31.01.2025	13,71
		Razem			100
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji				
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	§ 16. Odstąpienie od umowy przez Dewelopera 1. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, w następujących przypadkach: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w harmonogramie płatności (opisanym w §9 powyżej) – pod warunkiem uprzedniego jednokrotnego wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Przedmiotu umowy – pod warunkiem dwukrotnego doręczenia wezwania Nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 3) niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na niego prawa wynikające z niniejszej umowy deweloperskiej – pod warunkiem dwukrotnego doręczenia wezwania Nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy powinno zostać doręczone Nabywcy osobiście, listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres podany w komparycji niniejszego aktu notarialnego. Po				

otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności do Przedmiotu umowy. Oświadczenie Nabywcy zawierające zgodę wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym – przy czym Deweloper jest uprawniony do powstrzymania się ze zwrotem środków pieniężnych w trybie § 18 poniżej do czasu otrzymania powyższego oświadczenia albo przy zawieraniu niniejszej umowy może zażądać od Nabywcy złożenia oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w przedmiocie wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy przenoszącej własność na wypadek, gdy Deweloper odstąpi od niniejszej umowy, zaś Nabywca niełoży tego oświadczenia na pisemne wezwanie Dewelopera; w takim przypadku notariusz niezwłocznie sporządzi protokół z przyjęcia tego dokumentu do depozytu notarialnego z określeniem warunków jego wydania i zobowiązany będzie do wydania tego oświadczenia Deweloperowi na jego pisemny wniosek potwierdzony załączonymi do niego dokumentami.

§ 17. Odstąpienie od umowy przez Nabywcę

1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:
 - 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 niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach – za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej;
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 21 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej;
 - 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie określonym w niniejszej umowie;
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust 1 Ustawy deweloperskiej;
 - 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielania, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Przedmiotu umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej;

- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego – Prawo upadłościowe;
 - 13) w przypadku stwierdzenia zmiany powierzchni po obmiarze powykonawczym o więcej niż 2,00 % (in plus albo in minus);
 - 14) w przypadku podwyższenia Ceny nabycia – zgodnie z § 8 pkt 6) powyżej;
2. W przypadkach, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
 3. W przypadku, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
 4. W przypadku, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.
 5. W przypadku, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
 6. W przypadku, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej;
 7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie prawa własności do Przedmiotu umowy złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.
 8. W przypadku, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 13) powyżej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia pisemnego otrzymania informacji o zmianie powierzchni, poprzez złożenie Deweloperowi pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy; uprawnienie to, nie przysługuje jeżeli zmiana powierzchni Lokalu mieszkalnego wynika z zawnioskowanych przez Nabywcę zmian aranżacyjnych. Niezłożenie w określonym terminie w/w oświadczenia uznane będzie za akceptację ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego i stanowić podstawę do kalkulacji Ceny z uwzględnieniem tej powierzchni.
 9. W przypadku podwyższenia Ceny – zgodnie z § 8 pkt 6) powyżej, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia pisemnego otrzymania informacji o zmianie stawki podatku VAT.

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 użytkowania 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:
 - 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 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 Krakowski Bank Spółdzielczy, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Krakowski Bank Spółdzielczy,
- 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,



- Krakowski Bank Spółdzielczy 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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	Cena lokalu mieszkalnego – _____ zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena 1 m ² _____ zł brutto	
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	31.05.2025 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna: - Budynek posadowiony na płycie fundamentowej - Ściany konstrukcyjne kondygnacji podziemnej żelbetowe monolityczne - Ściany konstrukcyjne kondygnacji nadziemnych żelbetowe monolityczne i murowane - Stropy międzykondygnacyjne żelbetowe monolityczne, w garażu pod częścią mieszkalną docieplone wełną mineralną Dach płaski żelbetowy ocieplony styropianem, wykończony w systemie „dachu zielonego”

		- Schody i Ściany szybu windowego żelbetowe monolityczne - Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem wykończone tynkiem silikatowo - silikonowym - Ściany wewnętrzne między lokalami murowane z pustaków silikatowych - Stolarka okienna PCV - Konstrukcja balkonów żelbetowa na systemowych łącznikach termicznych
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- Ściany klatek schodowych i części wspólnych komunikacji tynki gipsowe malowane - Wykończenie posadzek części wspólnych komunikacji oraz klatek schodowy płytki gresowe - Ściany w garażu żelbetowe, strop garażu pod częścią mieszkalną wykończony wełną mineralną lamelową malowaną natryskowo - Posadzka garażu betonowa - Brama garażowa segmentowa przemysłowa otwierana na pilota - Windy elektryczne wykończone zgodnie ze standardem producenta - Drzwi zewnętrzne aluminiowe, drzwi do pomieszczeń technicznych stalowe - Balustrady na klatkach schodowych stalowe ocynkowane malowane proszkowo - Drogi dojazdowe, miejsca postojowe zewnętrzne, zjazd do garażu podziemnego kostka betonowa - Tereny zewnętrzne nieutwardzone trawniki - Elewacja wykończona tynkiem cienkowarstwowym, w strefie wejścia do budynku płyty włókno-cementowe - Stanowisko ładowania pojazdów elektrycznych przy zewnętrznych miejscach postojowych

	Liczba lokali w budynku	47 mieszkań 4 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	- ilość miejsc postojowych w parkingu podziemnym: 44 - ilość miejsc postojowych na zewnątrz: 10
	Dostępne media w budynku	Zaopatrzenie w wodę-z sieci wodociągowej; zaopatrzenie w energię elektryczną -z sieci elektroenergetycznej; zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej; zaopatrzenie w ciepło – z projektowanego indywidualnego Źródła ciepła
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. od ulicy 11 Listopada oraz od ul. Parkowej w Jędrzejowie;
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny usytuowany na _____ kondygnacji nadziemnej, tj. _____	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa mieszkania: _____m² Zestawienie pomieszczeń: _____ Stan zamknięty deweloperski: - Ściany wewnętrzne tynk gipsowy maszynowy - Podłoża pod posadzki wylewki betonowe bez warstw wykończeniowych - Wykończenie posadzki na balkonach płytki gresowe na wspornikach - Drzwi wejściowe do mieszkań o parametrach antywłamaniowych RC2 - Stolarka okienna PCV z pakietem trzyszybowym, parapety zewnętrzne z blachy stalowej - Instalacja elektryczne 230 V rozprowadzone podtynkowo zakończone gniazdkami, wyłącznikami i wypustami pod oprawy oświetleniowe - Instalacja elektryczna 400 V doprowadzona do pomieszczenia kuchni - Instalacja domofonowa, RTV i światłowodowa doprowadzona do mieszkania - Instalacja centralnego ogrzewania zakończona grzejnikami	

	- Instalacja wod – kan wykonana z rur i kształtek z tworzyw sztucznych bez białego montażu i armatury - Indywidualne opomiarowanie każdego mieszkania (prąd, woda, c.o.) - Balustrady na balkonach szklane z elementami stalowymi malowanymi proszkowo
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.04.2025r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.05.2025 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Garaż wielostanowiskowy, w którym znajdują się miejsca postojowe i komórki lokatorskie.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Cena komórki lokatorskiej: _____ PLN Cena miejsca postojowego: _____ PLN
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31.05.2025 r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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

