

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

01.10.2025 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
REALIZOWANEGO W TRZEBNICY PRZY UL. KWIATOWEJ
POD NAZWĄ „INWESTYCJA KWIATOWA”**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„Triada-Dom Wachowiak Śliwiak Spółka Jawna” KRS 0000153900	
Adres	Siedziba: 55-100 Trzebnica, ul. Obornicka 19 Główne Biuro Handlowe, 51-162 Wrocław, ul. Długosza 60	
Numer NIP i REGON	NIP 9151545914	REGON 931983476
Numer telefonu	71-394-10-00, 609 997 998	
Adres poczty elektronicznej	biuro@triadadom.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.triadadom.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	Wrocław, ul. Skrzydlata 3-9
Data rozpoczęcia	01.09.2011 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.05.2013 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wrocław, ul. Zatorska 60-64b
Data rozpoczęcia	09.03.2009 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.12.2011 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wrocław, ul. Turawska 2-80
Data rozpoczęcia	10.03.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.08.2025 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⁾	Trzebnica, ul. Kwiatowa Działka nr 1914, obręb 0001, Trzebnica
Numer księgi wieczystej	WR1W/00007521/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Informacje o stanie prawnym nieruchomości dostępne w księdze wieczystej

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W wyniku eksploatacji przedmiotowej inwestycji, nie zostaną przekroczone ustalone standardy jakości środowiska poza jej terenem. Inwestycja jest zlokalizowana na terenie objętym ochroną tj. na obszarze specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Teren inwestycji w całości objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego podjęty UCHWAŁĄ NR XLVI/514/18 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY z dnia 23 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Obornickiej, Orzechowej, Morelowej, Marcinowickiej, Młynarskiej, Przemysłowej, S. Żeromskiego, Kwiatowej, Ogrodowej, Jarzębinowej (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz. 5471, Wrocław, dn. 6 listopada 2018 r.)
	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	Teren oznaczony jako MW 2.2 przeznaczony podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną; przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność 1,5; minimalna intensywność 0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 25% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny lub obiekty podlegające

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	<p>ochronie, na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.</p> <p>W zakresie ochrony środowiska ustala się: ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obszar przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dla terenów historycznego układu urbanistycznego miasta Trzebnica wraz z przedmieściami. Projekt uzgodniono z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Główny wjazd na działkę oraz wejście znajdować się będzie od strony wschodniej od ulicy Kwiatowej. Teren utwardzony zostanie kostką betonową oraz chodnik prowadzący do wszystkich klatek budynku. Na terenie znajdować się będzie wjazd do parkingu podziemnego oraz 3 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych. Wysokościowo i sytuacyjnie projektowane nawierzchnie zostaną dostosowane do poziomu posadowienia budynku, a w miejscu połączenia nawierzchni – do poziomu istniejącej nawierzchni drogi dojazdowej.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Źródłem wody dla budynku jest sieć wodociągowa. Przygotowanie ciepłej wody użytkowej realizowane jest w podgrzewaczu pojemnościowym zasilanym z kotła gazowego, pompy ciepła oraz paneli fotowoltaicznych.</p> <p>Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych zaprojektowano wspólnym przyłączem ogólnospławnym do sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej.</p> <p>Instalacja grzewcza zasilana jest z centralnej kondensacyjnej kotłowni gazowej.</p> <p>W budynku przewiduje się zastosowanie instalacji wentylacji mechanicznej wywiewnej.</p> <p>Źródłem gazu dla budynku jest istniejąca sieć gazowa. Przyłącze gazu nastąpi od istniejącej sieci gazu do projektowanej skrzynki gazowej zlokalizowanej na elewacji budynku. W budynku zaprojektowano wewnętrzną instalację gazową doprowadzającą gaz ziemny do kondensacyjnego kotła gazowego z zamkniętą komorą spalania zlokalizowanego w budynku.</p> <p>W budynku zapewniono wymagane instalacje elektryczne i teletechniczne: rozdzielnice obwodów elektrycznych, instalację oświetleniową, instalację gniazd wtykowych oraz zasilania odbiorników technologicznych, instalację telefoniczną, instalacją antenową RTV, instalację komputerową i dostępu do internetu, połączenia wyrównawcze, ochronę</p>

		przeciwprzepięciową, instalację odgromową, instalacje elektryczne garażu wielostanowiskowego, kanalizację kablową na terenie osiedla, instalację oświetlenia terenu.
<p>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⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Działki objęte Uchwałą nr XLVI/514/18: - oznaczenie w planie MW 2.1 oraz MW 2.2: 1830, 1838, 1835, 1829, 1828, 1827, 1968, 1910, 1919;</p> <p>przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;</p> <p>przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;</p> <p>- oznaczenie w planie MW 3.1: 1907;</p> <p>przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;</p> <p>przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;</p> <p>- oznaczenie w planie U 1.1 oraz U 1.2: 1901, 1906;</p> <p>przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,</p> <p>przeznaczenie uzupełniające: usługi publiczne z zakresu: oświaty, wychowania, szkolnictwa, kultury i sztuki, administracji, bezpieczeństwa, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;</p> <p>- oznaczenie w planie W 1.3: 1899, 1900;</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;</p> <p>- oznaczenie w planie KDL 1.1: dz. nr 1908;</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne lokalne klasy L wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;</p> <p>Oznaczenie w planie M/UD 1.1: dz. nr 1931;</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami</p>

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

i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną, usług drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

Oznaczenie w planie **KDD 1.4, KDD 1.5**: dz. nr 2743, 1916;

Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne dojazdowe klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

Oznaczenie w planie **MN 2.1**: dz. nr. 1911, 1912, 2736, 2735, 1975, 1913, 2732, 2731, 2733, 2742, 2734, 2742, 2741, 1915, 1737, 2738, 2739, 1979, 1980, 1917, 1918;

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

Przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

Działki objęte Uchwałą nr XX/213/16:

- oznaczenie w planie **5MN, 6MN, 14MN, 15MN**: działki nr.: 2082, 2084, 2083, 2005, 2006, 2003, 2004, 2002, 2075, 2001, 2000, 2503, 2504, 2503, 2505, 2506, 2485, 2486, 2487, 2489, 2490, 2491, 2488,

przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- oznaczenie w planie **1KDL**: działka nr: 1982,

przeznaczenie terenu: drogi publiczne i zbiorcze;

- oznaczenie w planie **1KP**: działka nr: 2007,

przeznaczenie terenu: tereny komunikacji pieszej;

- oznaczenie w planie **6KDD, 7KDD**: działki nr: 2507, 2484

przeznaczenie terenu: drogi publiczne, dojazdowe;

Działki objęte Uchwałą nr XII/141/15:

- oznaczenie w planie **6MN**: działki nr: 1920, 1921, cz. dz. 1980, cz. dz. 1919, 1923, 1924,

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

Przeznaczenie uzupełniające: usługi, handel detaliczny, usługi drobne, zabudowa gospodarcza, w tym garaże, komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

- oznaczenie w planie **20MN**: działki nr: 2740, 2755;

		<p>Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: usługi, usługi drobne, zabudowa gospodarcza, w tym garaże, komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Działki objęte Uchwałą nr XLVI/514/18: - oznaczenie w planie MW 2.1 oraz MW 2.2: dz. nr: 1830, 1838, 1835, 1829, 1828, 1827, 1968, 1910, 1919 - 1,5; - oznaczenie w planie MW 3.1: dz. nr: 1907 – 1,2; - oznaczenie w planie U 1.1 oraz U 1.2: dz. nr: 1901, 1906 – 0,9; - oznaczenie w planie W 1.3: dz. nr: 1899, 1900 – 1,0; - oznaczenie w planie KDL 1.1: dz. nr 1908 – brak danych; Oznaczenie w planie M/UD 1.1: dz. nr 1931 – 0,9; Oznaczenie w planie KDD 1.4, KDD 1.5: dz. nr 2743, 1916 – brak danych; Oznaczenie w planie MN 2.1: dz. nr. 1911, 1912, 2736, 2735, 1975, 1913, 2732, 2731, 2733, 2742, 2734, 2742, 2741, 1915, 1737, 2738, 2739, 1979, 1980, 1917, 1918 – dla zabudowy wolnostojącej – 0,9; dla zabudowy bliźniaczej – 1,3; Działki objęte Uchwałą nr XX/213/16: - oznaczenie w planie 5MN, 6MN, 14MN, 15MN: dz. nr.: 2082, 2084, 2083, 2005, 2006, 2003, 2004, 2002, 2075, 2001, 2000, 2503, 2504, 2503, 2505, 2506, 2485, 2486, 2487, 2489, 2490, 2491, 2488 – 0,6; - oznaczenie w planie 1KDL: dz.nr: 1982 – brak danych; - oznaczenie w planie 1KP: dz. nr: 2007 - brak danych; - oznaczenie w planie 6KDD, 7KDD: działki nr: 2507, 2484 - brak danych; Działki objęte Uchwałą nr XII/141/15: - oznaczenie w planie 6MN: dz. nr: 1920, 1921, cz. dz. 1980, cz. dz. 1919, 1923, 1924 – 0,4; - oznaczenie w planie 20MN: dz. nr: 2740, 2755 – 0,4;</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Działki objęte Uchwałą nr XLVI/514/18: - oznaczenie w planie MW 2.1 oraz MW 2.2: dz. nr: 1830, 1838, 1835, 1829, 1828, 1827, 1968, 1910, 1919 – maksymalna intensywność dla zabudowy wolnostojącej – 0,9; maksymalna intensywność dla zabudowy bliźniaczej – 1,3; minimalna intensywność 0; - oznaczenie w planie MW 3.1: dz. nr: 1907 – maksymalna intensywność 1,2; minimalna intensywność 0;</p>

		<p>- oznaczenie w planie U 1.1 oraz U 1.2: dz. nr: 1901, 1906 – maksymalna intensywność 0,7; minimalna intensywność 0;</p> <p>- oznaczenie w planie W 1.3: dz. nr: 1899, 1900 – maksymalna intensywność 1,0; minimalna intensywność 0;</p> <p>- oznaczenie w planie KDL 1.1: dz. nr 1908 – brak danych</p> <p>Oznaczenie w planie M/UD 1.1: dz. nr 1931 – maksymalna intensywność 0,9; minimalna intensywność 0;</p> <p>Oznaczenie w planie KDD 1.4, KDD 1.5: dz. nr 2743, 1916 – brak danych;</p> <p>Oznaczenie w planie MN 2.1: dz. nr. 1911, 1912, 2736, 2735, 1975, 1913, 2732, 2731, 2733, 2742, 2734, 2742, 2741, 1915, 1737, 2738, 2739, 1979, 1980, 1917, 1918 – maksymalna intensywność dla zabudowy wolnostojącej – 0,9; maksymalna intensywność dla zabudowy bliźniaczej – 1,3; minimalna intensywność 0;</p> <p>Działki objęte Uchwałą nr XX/213/16:</p> <p>- oznaczenie w planie 5MN, 6MN, 14MN, 15MN: dz. nr.: 2082, 2084, 2083, 2005, 2006, 2003, 2004, 2002, 2075, 2001, 2000, 2503, 2504, 2503, 2505, 2506, 2485, 2486, 2487, 2489, 2490, 2491, 2488 – maksymalna intensywność 0,6; minimalna intensywność 0,1;</p> <p>- oznaczenie w planie 1KDL: dz.nr: 1982 – brak danych;</p> <p>- oznaczenie w planie 1KP: dz. nr: 2007 - brak danych;</p> <p>- oznaczenie w planie 6KDD, 7KDD: działki nr: 2507, 2484 - brak danych;</p> <p>Działki objęte Uchwałą nr XII/141/15:</p> <p>- oznaczenie w planie 6MN: dz. nr: 1920, 1921, cz. dz. 1980, cz. dz. 1919, 1923, 1924 – maksymalna intensywność 0,4; minimalna intensywność 0,1;</p> <p>- oznaczenie w planie 20MN: dz. nr: 2740, 2755 – maksymalna intensywność 0,4; minimalna intensywność 0,1;</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Działki objęte Uchwałą nr XLVI/514/18:</p> <p>- oznaczenie w planie MW 2.1 oraz MW 2.2: dz. nr: 1830, 1838, 1835, 1829, 1828, 1827, 1968, 1910, 1919 – 40% działki;</p> <p>- oznaczenie w planie MW 3.1: dz. nr: 1907 – 40% działki;</p> <p>- oznaczenie w planie U 1.1 oraz U 1.2: dz. nr: 1901, 1906 – 50% działki;</p> <p>- oznaczenie w planie W 1.3: dz. nr: 1899, 1900 – brak danych;</p> <p>- oznaczenie w planie KDL 1.1: dz. nr 1908 – brak danych;</p> <p>Oznaczenie w planie M/UD 1.1: dz. nr 1931 – brak danych;</p> <p>Oznaczenie w planie KDD 1.4, KDD 1.5: dz. nr 2743, 1916 – brak danych;</p>

	<p>Oznaczenie w planie MN 2.1: dz. nr. 1911, 1912, 2736, 2735, 1975, 1913, 2732, 2731, 2733, 2742, 2734, 2742, 2741, 1915, 1737, 2738, 2739, 1979, 1980, 1917, 1918 – 40% działki;</p> <p>Działki objęte Uchwałą nr XX/213/16:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczenie w planie 5MN, 6MN, 14MN, 15MN: dz. nr.: 2082, 2084, 2083, 2005, 2006, 2003, 2004, 2002, 2075, 2001, 2000, 2503, 2504, 2503, 2505, 2506, 2485, 2486, 2487, 2489, 2490, 2491, 2488 – brak danych; - oznaczenie w planie 1KDL: dz.nr: 1982 – brak danych; - oznaczenie w planie 1KP: dz. nr: 2007 - brak danych; - oznaczenie w planie 6KDD, 7KDD: działki nr: 2507, 2484 - brak danych; <p>Działki objęte Uchwałą nr XII/141/15:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczenie w planie 6MN: dz. nr: 1920, 1921, cz. dz. 1980, cz. dz. 1919, 1923, 1924 – brak danych; - oznaczenie w planie 20MN: dz. nr: 2740, 2755 – brak danych;
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Działki objęte Uchwałą nr XLVI/514/18:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczenie w planie MW 2.1 oraz MW 2.2: dz. nr: 1830, 1838, 1835, 1829, 1828, 1827, 1968, 1910, 1919 – zabudowa mieszkaniowa 12 m; pozostała zabudowa 8 m; - oznaczenie w planie MW 3.1: dz. nr: 1907 – zabudowa mieszkaniowa 12 m; pozostała zabudowa 8 m; - oznaczenie w planie U 1.1 oraz U 1.2: dz. nr: 1901, 1906 – 12 m; - oznaczenie w planie W 1.3: dz. nr: 1899, 1900 – 10 m; - oznaczenie w planie KDL 1.1: dz. nr 1908 – brak danych; <p>Oznaczenie w planie M/UD 1.1: dz. nr 1931 – zabudowa mieszkaniowo - usługowa 12 m; pozostała zabudowa 8 m;</p> <p>Oznaczenie w planie KDD 1.4, KDD 1.5: dz. nr 2743, 1916 – brak danych;</p> <p>Oznaczenie w planie MN 2.1: dz. nr. 1911, 1912, 2736, 2735, 1975, 1913, 2732, 2731, 2733, 2742, 2734, 2742, 2741, 1915, 1737, 2738, 2739, 1979, 1980, 1917, 1918 – zabudowa mieszkaniowa 20 m; pozostała zabudowa 8 m;</p> <p>Działki objęte Uchwałą nr XX/213/16:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczenie w planie 5MN, 6MN, 14MN, 15MN: dz. nr.: 2082, 2084, 2083, 2005, 2006, 2003, 2004, 2002, 2075, 2001, 2000, 2503, 2504, 2503, 2505, 2506, 2485, 2486, 2487, 2489, 2490, 2491, 2488 – 10 m; - oznaczenie w planie 1KDL: dz.nr: 1982 – brak danych; - oznaczenie w planie 1KP: dz. nr: 2007 - brak danych;

		<p>- oznaczenie w planie 6KDD, 7KDD: działki nr: 2507, 2484 - brak danych;</p> <p>Działki objęte Uchwałą nr XII/141/15:</p> <p>- oznaczenie w planie 6MN: dz. nr: 1920, 1921, cz. dz. 1980, cz. dz. 1919, 1923, 1924 – 9 m;</p> <p>- oznaczenie w planie 20MN: dz. nr: 2740, 2755 – 10 m;</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Działki objęte Uchwałą nr XLVI/514/18:</p> <p>- oznaczenie w planie MW 2.1 oraz MW 2.2: dz. nr: 1830, 1838, 1835, 1829, 1828, 1827, 1968, 1910, 1919 – min. 25 % działki;</p> <p>- oznaczenie w planie MW 3.1: dz. nr: 1907 – min. 50 % działki;</p> <p>- oznaczenie w planie U 1.1 oraz U 1.2: dz. nr: 1901, 1906 – min. 10 % działki;</p> <p>- oznaczenie w planie W 1.3: dz. nr: 1899, 1900 – min. 0 % działki;</p> <p>- oznaczenie w planie KDL 1.1: dz. nr 1908 – brak danych;</p> <p>Oznaczenie w planie M/UD 1.1: dz. nr 1931 – brak danych;</p> <p>Oznaczenie w planie KDD 1.4, KDD 1.5: dz. nr 2743, 1916 – brak danych;</p> <p>Oznaczenie w planie MN 2.1: dz. nr. 1911, 1912, 2736, 2735, 1975, 1913, 2732, 2731, 2733, 2742, 2734, 2742, 2741, 1915, 1737, 2738, 2739, 1979, 1980, 1917, 1918 – min. 40% działki;</p> <p>Działki objęte Uchwałą nr XX/213/16:</p> <p>- oznaczenie w planie 5MN, 6MN, 14MN, 15MN: dz. nr.: 2082, 2084, 2083, 2005, 2006, 2003, 2004, 2002, 2075, 2001, 2000, 2503, 2504, 2503, 2505, 2506, 2485, 2486, 2487, 2489, 2490, 2491, 2488 – min. 40 % działki;</p> <p>- oznaczenie w planie 1KDL: dz.nr: 1982 – brak danych;</p> <p>- oznaczenie w planie 1KP: dz. nr: 2007 - brak danych;</p> <p>- oznaczenie w planie 6KDD, 7KDD: działki nr: 2507, 2484 - brak danych;</p> <p>Działki objęte Uchwałą nr XII/141/15:</p> <p>- oznaczenie w planie 6MN: dz. nr: 1920, 1921, cz. dz. 1980, cz. dz. 1919, 1923, 1924 – min. 50 % działki;</p> <p>- oznaczenie w planie 20MN: dz. nr: 2740, 2755 – min. 50 % działki;</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Działki objęte Uchwałą nr XLVI/514/18:</p> <p>- oznaczenie w planie MW 2.1 oraz MW 2.2: dz. nr: 1830, 1838, 1835, 1829, 1828, 1827, 1968, 1910, 1919 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;</p> <p>- oznaczenie w planie MW 3.1: dz. nr: 1907 – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;</p> <p>- oznaczenie w planie U 1.1 oraz U 1.2: dz. nr: 1901, 1906 – min. 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych lub 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów lub ich części wskazanych na usługi, przy czym: dla</p>

		<p>usług z zakresu upowszechniania kultury i sztuki – min 4 miejsca na 10 zatrudnionych, dla usług oświaty i wychowania oraz opieki nad dzieckiem</p> <p>- min 4 miejsca na 10 zatrudnionych, dla usług zdrowia i urody oraz opieki i pomocy społecznej</p> <p>- 4 miejsca na 10 zatrudnionych, dla usług lecznictwa i opieki nad zwierzętami - 4 miejsca na 10 zatrudnionych, dla usług sportu i rekreacji z wykluczeniem placów zabaw – min 1 miejsce parkingowe na 10 odwiedzających, dla usług administracji i bezpieczeństwa – 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;</p> <p>- oznaczenie w planie W 1.3: dz. nr: 1899, 1900 – nie dotyczy;</p> <p>- oznaczenie w planie KDL 1.1: dz. nr 1908 – nie dotyczy;</p> <p>Oznaczenie w planie M/UD 1.1: dz. nr 1931 – 1 miejsce na 1 mieszkanie;</p> <p>Oznaczenie w planie KDD 1.4, KDD 1.5: dz. nr 2743, 1916 – nie dotyczy;</p> <p>Oznaczenie w planie MN 2.1: dz. nr. 1911, 1912, 2736, 2735, 1975, 1913, 2732, 2731, 2733, 2742, 2734, 2742, 2741, 1915, 1737, 2738, 2739, 1979, 1980, 1917, 1918 – 1 miejsce na 1 mieszkanie;</p> <p>Działki objęte Uchwałą nr XX/213/16:</p> <p>- oznaczenie w planie 5MN, 6MN, 14MN, 15MN: dz. nr.: 2082, 2084, 2083, 2005, 2006, 2003, 2004, 2002, 2075, 2001, 2000, 2503, 2504, 2503, 2505, 2506, 2485, 2486, 2487, 2489, 2490, 2491, 2488 – brak danych;</p> <p>- oznaczenie w planie 1KDL: dz.nr: 1982 – brak danych;</p> <p>- oznaczenie w planie 1KP: dz. nr: 2007 - brak danych;</p> <p>- oznaczenie w planie 6KDD, 7KDD: działki nr: 2507, 2484 - brak danych;</p> <p>Działki objęte Uchwałą nr XII/141/15:</p> <p>- oznaczenie w planie 6MN: dz. nr: 1920, 1921, cz. dz. 1980, cz. dz. 1919, 1923, 1924 – min 1 miejsce parkingowe na 1 lokal;</p> <p>- oznaczenie w planie 20MN: dz. nr: 2740, 2755 – min 1 miejsce parkingowe na 1 lokal;</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>gabaryty</p> <p>forma architektoniczna</p> <p>usytuowanie linii zabudowy</p> <p>intensywność wykorzystania terenu</p> <p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu.</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>Nie dotyczy</p>

	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	<p>W promieniu 1 kilometra od przedmiotowej nieruchomości około 99 % terenów objętych jest Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego, które przeznaczone są pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi, sport i rekreację, aktywność gospodarczą, parki, ogrody działkowe, cmentarze, lasy, wody powierzchniowe, komunikację publiczną, komunikację wewnętrzną.</p> <p>Na powyższym obszarze obowiązują następujące MPZP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uchwała XXIX/331/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 27.07.20217 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulicy: Marcinkowskiej; - Uchwała XIII/157/16 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28.01.2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulicy Polnej; zmieniona uchwałą Uchwała LII/491/23; - Uchwała X/93/07 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 20.00.2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Brama Trębaczy, Obornickiej, Marcinowickiej oraz Rynku; - Uchwała XXVIII/299/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29.10.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Jana Pawła II, Henryka Brodatego, Milickiej i Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka;

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.

* Niepotrzebne skreślić.

- X/78/25 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29.01.2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Jana Pawła II, Świętojańskiej, Grunwaldzkiej, Henryka Brodatego;

- XXII/203/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 20.02.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Św. Jadwigi, Ks. Dz. W. Bochenka, Obrońców Pokoju;

- Uchwała VI/41/24 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 10.10.2024 r. w sprawie zmiany uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Św. Jadwigi, Ks. Dz. W. Bochenka, Obrońców Pokoju;

- Uchwała XXIII/323/21; - XXII/203/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 20.02.2012 r. w sprawie zmiany uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Św. Jadwigi, Ks. Dz. W. Bochenka, Obrońców Pokoju; XXXIII/354/17 - Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 27.10.2017 r. w sprawie zmiany uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Św. Jadwigi, Ks. Dz. W. Bochenka, Obrońców;

- Uchwała LXII/589/24 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30.10.2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Obrońców Pokoju, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Kolejowej, Żołnierzy Września, Bolesława Chrobrego;

- Uchwała XXXIII/355/17 - Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 27.10.2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Oleśnickiej, 3-go Maja;

- Uchwała V/55/19 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 12.03.2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic 3 Maja, 1 Maja, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka,

- Uchwała XV/172/16 - Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29.04.2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Leśnej, 3 Maja, Wesołej

- Uchwała XX/213/16 - Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30.09.2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Bochenka, 1 Maja, J. Kilińskiego, Krakowskiej, Reymonta, Orzeszkowej, Wrocławskiej, Nowej, Mostowej, Leszczyńskiej, Chrobrego;

- Uchwała V/54/19 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 12.03.2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Oleśnickiej, Harcerskiej, Wesołej, 3-go Maja, Leśnej, J. Korczaka, Armii Krajowej,

gen. L. Okulickiego, gen. W. Sikorskiego, gen. S. Roweckiego – Grota, Szarych Szeregów, Łąkowej i Wrocławskiej;
- Uchwała XXIX/330/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 24.07.2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Oleśnickiej, Harcerskiej, Wesołej, 3-go Maja, Leśnej, J. Korczaka, Armii Krajowej, gen. L. Okulickiego, gen. W. Sikorskiego, gen. S. Roweckiego – Grota, Szarych Szeregów, Łąkowej i Wrocławskiej;
- Uchwała XLV/456/22 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29.11.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Ogrodowej, Chrobrego, Mostowej i Wrocławskiej;
- Uchwała XXXIV/377/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 27.11.2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Ogrodowej, Chrobrego, Mostowej i Wrocławskiej;
- Uchwała XII/141/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 23.12.2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Ogrodowej, Chrobrego, Mostowej i Wrocławskiej;
- Uchwała XXI/230/20 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30.11.2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Ogrodowej, Chrobrego, Mostowej i Wrocławskiej;
- Uchwała XLI/469/18 - Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 04.06.2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Ogrodowej, Chrobrego, Mostowej i Wrocławskiej
- Uchwała XII/141/15 - Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 23.12.2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej
- VI/40/24 - Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 10.10.2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Obornickiej, Orzechowej, Przemysłowej, Sportowej, Zielonej i Spokojnej
- XLVI/514/18 - Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 23.10.2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Obornickiej, Orzechowej, Morelowej, Marcinowskiej, Młynarskiej, Przemysłowej, S. Żeromskiego, Kwiatowej, Ogrodowej, Jarzębinowej;

Planowane zagospodarowanie terenów znajdujących się w promieniu 1 km, określone jest w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dostępnych w Systemie

	<i>Informacji Przestrzennej Trzebnica</i> <i>(www.spi.gison.pl/trzebnica)</i>	
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		-----
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach		-----
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania		-----
miejscowych planach odbudowy		-----
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego		-----
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:		
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej		-----
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		-----
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego		-----
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych		-----
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej		-----
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej		-----
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej		-----
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego		-----
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej		-----
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym		-----
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja 583/24 z dnia 11.07.2024 r. wydana przez Starostę Trzebnickiego	
Data uprawomocnienia 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	Rozpoczęcie robót budowlanych 15.07.2025 r. Zakończenie robót budowlanych 31.01.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Trzy budynki wielorodzinne z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Budynki przylegające do siebie ścianami dylatacyjnymi.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnie liczone zgodnie z normą ISO 9836-1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ok. 40% środki własne ok. 60% środki uzyskane z wpłat Nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-----
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa	

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. poz. 1177 oraz z 2023r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	<p>wynikające z umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które nabywca wyraził zgodę. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego 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. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.</p> <p>Przepisy odnośnie rachunku deweloperskiego reguluje ustawa z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywców lokalu mieszkaniowego lub domu jednorodzinnego.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO BP S.A
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>I etap - prace przygotowawcze - zakup gruntu, projekt budowlany, uzyskanie pozwolenia na budowę, organizacja zaplecza budowy, wytyczenie geodezyjne budynku - 20% kosztów; termin zakończenia etapu – 20.07.2025 r.</p> <p>II etap - zabezpieczenie wykopu po przez wykonanie palisady i ścianki berlińskiej, rozpoczęcie robót ziemnych - wykop pod budynek - klatka C, D, E, F, płyta fundamentowa w klatce C, D - 10% kosztów; termin zakończenie etapu - 16.09.2025 r.</p> <p>III etap - ławy fundamentowe w klatce E, F a także płyta fundamentowa - klatka B, ściany garażu - klatka C, D – 10 % kosztów, termin zakończenia etapu - 30.12.2025 r.</p> <p>IV etap - kondygnacja naziemna w klatkach E, F, D: ściany nośne parteru, stropy nad garażem i parterem - 10 % kosztów; termin zakończenia etapu - 30.03.2026 r.</p> <p>V etap - płyta fundamentowa klatka A, strop nad garażem w klatkach C, B, ściany 1 piętra, strop nad 1 piętrzem w klatkach F, E, D - 10 % kosztów, termin zakończenia etapu - 30.05.2026 r.</p> <p>VI etap - stan surowy otwarty w klatkach A, B, C, D, E, F - wszystkie kondygnacje naziemne budynku, ścianki działowe - C, D, E, F - 10% kosztów – termin zakończenia etapu - 30.07.2026 r.</p> <p>VII etap - stan surowy zamknięty klatek A, B, C, D, E, F - dach, stolarka okienna bez drzwi wejściowych, ścianki działowe klatki A, B - 10% kosztów - termin zakończenia etapu - 30.09.2026 r.</p> <p>VIII etap - prace wykończeniowe do stanu deweloperskiego: bez wykończenia klatek schodowych; tynki, podłoga, drzwi do mieszkań, instalacje wewnętrzne bez osprzętu - 10% kosztów; termin zakończenia etapu - 31.10.2026 r.</p> <p>IX etap - zewnętrzne prace wykończeniowe budynku: elewacja, pokrycie dachowe, prace wykończeniowe klatek schodowych, osprzęt elektryczny, zagospodarowanie terenu – 10 % kosztów; termin zakończenia etapu - 31.01.2027 r.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny następuje wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku VAT oraz w przypadku różnicy między rzeczywistą a projektową powierzchnią Lokalu mieszkalnego (bez uwzględnienia pomieszczenia przynależnego) o więcej niż 1 m ² na wniosek Kupującego, na warunkach określonych w umowie deweloperskiej, z zastrzeżeniem możliwości odstąpienia od umowy deweloperskiej w zakresie zmiany podatku VAT lub zmiany powierzchni Lokalu opisanego w umowie deweloperskiej. W pozostałym zakresie zapis nie dotyczy.
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 umowy deweloperskiej:</p> <p>a) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo art. 36 ustawy z 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),</p> <p>b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, chyba że zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej.</p>

- c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub 22 ww. ustawy Prospektu Informacyjnego z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy,
- e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu, stanowiącym załącznik do umowy deweloperskiej.
- f) W przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
- g) W przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1;
- h) 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;
- i) W przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, poinformowania nabywcy w terminie 10 dni od zwania umowy rachunku powierniczego z innym bankiem;
- j) W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
- k) W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust 15;
- l) Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo Upadłościowe

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w następujących przypadkach:

- a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia jest wynikiem działania siły wyższej,
- b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej na podstawie zasad tu określonych, umowę deweloperską uważa się za niezawartą. Nabywca nie ponosi kosztów związanych z odstąpieniem od umowy, a wpłacone przez niego środki pieniężne podlegają zwrotowi. W przypadku opóźnienia w zwrocie środków Nabywcy od Dewelopera przysługuje mu prawo naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia oraz uprawnienie do zaliczania wpłaconych kwot w pierwszej kolejności na przysługujące odsetki tytułem opóźnienia w zapłacie, a w następnej kolejności na poczet należności głównej.

W przypadku odstąpienia przez Dewelopera na podstawie powyższych zapisów przysługuje mu roszczenie o zapłatę kosztów związanych z zawarciem, obsługą i rozwiązaniem umowy deweloperskiej, przy czym Strony zgodnie ustalają, że wysokość tych kosztów stanowić będzie kwotę 3,5% ceny brutto Lokalu. W takiej sytuacji przysługuje mu również roszczenie o zwrot kwoty będącej równowartością kosztów prac koniecznych do przywrócenia Lokalu będącego przedmiotem umowy deweloperskiej do stanu zgodnego z projektem sprzed wprowadzenia zmian przez Nabywcę, któremu zaś nie przysługuje roszczenie o zwrot ewentualnych kosztów zmian w Lokalu i prac wykończeniowych. Deweloper jest uprawniony do dokonania potrącenia wyżej wymienionych kwot z kwoty podlegającej zwrotowi na rzecz Nabywcy.

Umowne prawo odstąpienia

1. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od niniejszej umowy:
 - 1) w sytuacjach, o których mowa w § 7 ust. 4. pkt 1) i 2) umowy, deweloperskiej w terminach określonych w ust. 2. i ust. 3. poniżej,
 - 2) w przypadku zwłoki Dewelopera w postawieniu Lokalu Mieszkalnego do jego dyspozycji trwającej powyżej trzech miesięcy.
 - 3) w przypadku otrzymania trzech negatywnych decyzji kredytowych na zakup Lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy.
2. Jeżeli wskutek wzrostu stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy wzrośnie cena brutto Lokalu Mieszkalnego Deweloper powiadomi Nabywcę o tej zmianie w terminie do 90 dni od dnia, w którym cena uległa zmianie, a wówczas Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy z powodu podwyższenia stawki VAT, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT, zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu stawki VAT, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze

wzrostu stawki VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, lecz nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania.

3. Strony ustalają, że w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu Mieszkalnego wynikającą z projektu, a powierzchnią ustaloną na podstawie obmiaru powykonawczego, o której mowa w § 6 ust. 4. pkt 2, Deweloper powiadomi Nabywcę o zmianie najpóźniej z dniem powiadomienia o planowanej dacie odbioru Lokalu Mieszkalnego. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do czternastu dni od dnia poinformowania przez Dewelopera o zaistniałej różnicy, przy czym nie później niż do dnia odbioru Lokalu Mieszkalnego. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli różnica powierzchni lokalu będzie większa niż +/- 1 m², zmiana ceny będzie iloczynem faktycznej powierzchni użytkowej lokalu i stawki netto powierzchni lokalu mieszkalnego, o której mowa w § 6.ust. 3., powiększonej o obowiązujący podatek VAT. W przypadku gdy cena ulegnie obniżeniu Deweloper zobowiązuje się dokonać zwrotu nadwyżki na rzecz Nabywcy najpóźniej w terminie do 14 dni od dnia odbioru Lokalu Mieszkalnego. Strony postanawiają, że powierzchnia budynku i gruntu związanego z lokalami oraz powierzchnia komórki lokatorskiej nie wpływają na wysokość ceny nabywanego Lokalu Mieszkalnego. Nie wpływają na zmianę ceny Lokalu Mieszkalnego także zmiany powierzchni będące wyłącznie skutkiem zmian lokatorskich.
4. W przypadku wykonania przez Nabywcę prawa odstąpienia na podstawie § 12. ust. 1 pkt 1) lub 2) wpłacone przez niego środki pieniężne podlegają zwrotowi w nominalnej wysokości, z tym, że Deweloper ma prawo potrącić ze zwracanej kwoty, kwotę będącą równowartością kosztów prac koniecznych do przywrócenia Lokalu Mieszkalnego do stanu zgodnego z projektem sprzed wprowadzenia zmian przez Nabywcę, a Nabywcy nie przysługuje roszczenie o zwrot ewentualnych kosztów zmian Lokalu Mieszkalnego i prac wykończeniowych.
5. W przypadku wykonania przez Nabywcę prawa odstąpienia na podstawie § 12 ust. 1 pkt. 3) zobowiązuje się on, po dokonaniu zwrotu środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego, zapłacić Deweloperowi kwotę 5.000 zł jako ryczałtowe wynagrodzenie za poniesione koszty związane z zawarciem, obsługą i rozwiązaniem niniejszej umowy, przy czym pisemne oświadczenie o odstąpieniu zgodne z wymogami niniejszej umowy musi wpłynąć nie później niż do

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje – nie dotyczy
- 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 – nie dotyczy

II. Informujemy, że w biurze handlowym we Wrocławiu, przy ul. Długosza 60 istnieje możliwość zapoznania 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; który zostanie uzyskany po zakończeniu prac.
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu, który zostanie uzyskany po zakończeniu prac.
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu, który zostanie uzyskany po zakończeniu prac.

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 – nie dotyczy
- 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 – nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A. 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 PKO BP S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzących, 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 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 warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PKO BP S.A. 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz 2023 r. poz. 180, 825, 996 i 1059).

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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł brutto Cena komórki lokatorskiej - zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m2

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł/m ² 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	30.04.2028	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3 kondygnacje nadziemne 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	<ol style="list-style-type: none"> 1. konstrukcja – mieszana, ściany murowane lub wylewane żelbetowe, 2. stropy monolityczne żelbetowe, 3. ściany zewnętrzne – żelbetowe/murowane bloczki wapienno - piaskowe, ocieplone styropianem 20 cm 4. elewacja – tynk strukturalny 5. ścianki wewnętrzne – bloczki wapienno - piaskowe/ gipsowe typu ORTH 6. wykończenie ścian wewnętrznych konstrukcyjnych i działowych – tynk maszynowy gipsowy, ścianki wewnętrzne szpachlowane, w pomieszczeniach wilgotnych wykonane z bloczków w stanie surowym, pozostałe ściany tynkowane zatarte „na ostro”, sufity tynkowane 7. wykończenie posadzek – podłóże jastrychowe zatarte na gładko przygotowane pod okładziny podłogowe, 8. stolarka okienna – PVC w kolorze szarym ze skrzydłami rozwierno-uchylnymi, z okuciami obwiedniowymi, z szybą zespoloną termoizolacyjną, nawietrzaki okienne, okna połaciowe 9. rolety zewnętrzne ręczne/elektryczne, w zależności od szerokości stolarki 10. parapety wewnętrzne, konglomerat marmurowy, 11. parapety zewnętrzne blaszane powlekane 12. drzwi wejściowe do mieszkań o odporności na włamania klasy RC 2, bez drzwi wewnętrznych, które Kupujący dostarczy i zamontuje we własnym zakresie, 13. ogrzewanie z centralnej kotłowni gazowej 14. grzejniki – panelowe, z zaworami termoregulacyjnymi, w łazience grzejnik drabinkowy 15. licznik ciepła, 16. licznik wody zimnej, 17. licznik wody ciepłej; 18. instalacja elektryczna - bez opraw oświetleniowych, jednofazowa z trójfazowym podejściem pod kuchenkę elektryczną/indukcyjną w kuchni, z osprzętem,

		<ol style="list-style-type: none"> 19. instalacja telewizyjna – gniazdo RTV/SAT, 20. instalacja internetowa, 21. domofon – instalacja kompletna z unifonem w przedpokoju, 22. instalacja sanitarna – z podejściami pod WC, umywalkę, wannę, zlewozmywak i pralkę bez białego montażu, tzn. bez baterii, zlewozmywaków, umywalek, wanien, WC (w łazience i kuchni możliwość wystąpienia rur wodno-kanalizacyjnych niewkuwanych w ścianę oraz ponad posadzką), 23. podłoga klatek schodowych i schody wykończone okładziną z betonu szlachetnego, 24. drzwi wejściowe do klatek schodowych aluminiowe 25. balustrady na klatkach schodowych, 26. ściany i sufity klatek schodowych tynk gipsowy, malowane/betonowe, 27. zagospodarowanie terenu- chodniki, drogi wewnętrzne – kostka brukowa betonowa, 28. winda osobowa w klatce B, obsługująca wszystkie, kondygnacje, 29. wentylacja grawitacyjna, 30. Balkon/loggia – prefabrykowane płyty żelbetowe, wykończony płytami betonowymi/ deskami kompozytowymi na dystansach systemowych/legarach, balustrady aluminium/ szkło 31. taras - balustrady aluminium/ szkło, płytki betonowe 32. Dach kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym,
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Podłoga klatek schodowych i schody wykończone okładziną z betonu szlachetnego 2. Ściany i sufity klatek schodowych – tynk gipsowy, malowane; 3. Drzwi wejściowe do klatek schodowych aluminiowe 4. Balustrady na klatkach schodowych; 5. Parapety zewnętrzne blaszane powlekane; 6. Winda osobowa w klatce B obsługująca wszystkie kondygnacje; 7. Dach kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, 8. Wentylacja grawitacyjna, 9. Balkon/loggia – prefabrykowane płyty żelbetowe, wykończony płytami betonowymi/ deskami kompozytowymi na dystansach systemowych/legarach, balustrady aluminium/ szkło 10. Elewacja – tynk strukturalny, 11. Pomieszczenia przynależne i garaże – możliwość wystąpienia rur i instalacji w przestrzeni tych pomieszczeń 12. Zagospodarowanie terenu – chodnik z kostki betonowej, 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, wiata śmietnikowa, plac zabaw, ławki, stojaki na rowery <p><i>W związku z dążeniem do ciągłego ulepszania naszego produktu Sprzedający zastrzega sobie prawo do zmian opisanego</i></p>

		wykończenia na elementy o nie gorszej jakości i standardzie.
	Liczba lokali w budynku	Budynek B1 – 6; Budynek B2 – 17; Budynek B3 – 18;
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	43 miejsca postojowe, w tym 3 dla osób niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	- ogrzewanie – kotłownia budynkowa - instalacja elektryczna wraz z podejściem trójfazowym pod piec elektryczny w kuchni, - instalacja wodno-kanalizacyjna - instalacja telewizyjna – gniazdo RTV/SAT - instalacja światłowodowa - umożliwiające świadczenia usług w zakresie internetu, telewizji, telefonu
	Dostęp do drogi publicznej	Inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Kwiatowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr usytuowany na: piętrze Lokalizacja względem stron świata:	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej m², na który składają się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pokój dzienny z aneksem kuchennym, - pokój, - przedpokój - łazienka z wc - pomieszczenie przynależne - komórka lokatorska nr, o powierzchni użytkowej, usytuowana na kondygnacji -I <p style="text-align: center;">Standard wykończenia lokali mieszkalnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ścianki wewnętrzne – bloczki wapienno - piaskowe/ gipsowe typu ORTH 2. wykończenie ścian wewnętrznych konstrukcyjnych i działowych – tynk maszynowy gipsowy/szpachlowane, w pomieszczeniach wilgotnych wykonane z bloczków w stanie surowym, pozostałe ściany tynkowane zatarte „na ostro”, sufity tynkowane 3. wykończenie posadzek – podłóże jastrychowe zatarte na gładko przygotowane pod okładziny podłogowe, 4. stolarka okienna – PVC w kolorze szarym ze skrzydłami rozwierno-uchylnymi, z okuciami obwiedniowymi, z szybą zespoloną termoizolacyjną, nawietrzaki okienne, okna połaciowe 5. rolety zewnętrzne ręczne/elektryczne w zależności od szerokości stolarki 6. parapety wewnętrzne, konglomerat marmurowy, 7. parapety zewnętrzne blaszane powlekane, 8. drzwi wejściowe do mieszkań o odporności na włamania klasy RC 2, bez drzwi wewnętrznych, które Kupujący dostarczy i zamontuje we własnym zakresie, 9. ogrzewanie z centralnej kotłowni gazowej 10. grzejniki – panelowe, z zaworami termoregulacyjnymi, w łazience grzejnik drabinkowy 11. licznik ciepła, 12. licznik wody zimnej, 13. licznik wody ciepłej; 14. instalacja elektryczna - bez opraw oświetleniowych, jednofazowa z trójfazowym podejściem pod kuchenkę elektryczną/indukcyjną w kuchni, z osprzętem, 15. instalacja telewizyjna – gniazdo RTV/SAT, 16. instalacja internetowa, 	

	<p>17. domofon – instalacja kompletna z unifonem w przedpokoju,</p> <p>18. instalacja sanitarna – z podejściami pod WC, umywalkę, wannę, zlewozmywak i pralkę bez białego montażu, tzn. bez baterii, zlewozmywaków, umywalek, wanien, WC (w łazience i kuchni możliwość wystąpienia rur wodno-kanalizacyjnych niewkuwanych w ścianę oraz ponad posadzką),</p> <p>19. wentylacja grawitacyjna</p> <p>20. Balkon – prefabrykowane płyty żelbetowe, wykończony płytami betonowymi/ deskami kompozytowymi na dystansach systemowych/legarach, balustrady aluminium/ szkło</p> <p>21. taras na parterze - balustrady aluminium/ szkło, płyty betonowe, trawa, <i>Developer zastrzega sobie prawo do zmian opisanego wykończenia na elementy o nie gorszej jakości i standardzie.</i></p> <p><i>Wszystkie prezentowane materiały marketingowe przedstawiające wizualizacje inwestycji mają charakter poglądowy.</i></p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31.12.2027 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.04.2028 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego

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).

AKT NOTARIALNY

Dnia2025 r. w Kancelarii Notarialnej Małgorzata Sidorowicz Marcin Tutka spółka cywilna we Wrocławiu, przy ul. Jana Długosza nr 48-60, bud. E, przed notariuszem, stawili się:

- 1), córka, -----
legitymująca się dowodem osobistym seria i nr według oświadczenia posiadająca miejsce zamieszkania w, która oświadczyła, że: -----
 - przy tym akcie działła w imieniu „**Triada-Dom Wachowiak Śliwiak spółka jawna**” z siedzibą w Trzebnicy (regon 931983476, NIP 9151545914), posiadającej adres 55-100 Trzebnica, ul. Obornicka nr 19, wpisanej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000153900, jako pełnomocnik na podstawie dokumentu pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego dnia 2025 r. (Repertorium A nr/2025) w tutejszej Kancelarii, a także oświadczyła, że udzielone jej pełnomocnictwo nie wygasło, nie zostało odwołane i działa w granicach umocowania, -----
 - „**Triada-Dom Wachowiak Śliwiak spółka jawna**” z siedzibą w Trzebnicy zwana będzie w niniejszej umowie również **Deweloperem**, -----
- 2), córka, -----
(pesel), -----
adres zamieszkania, -----
dowód osobisty serii i nr, -----
zwana w dalszej części niniejszej umowy również **Nabywcą**.-----

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie wyżej powołanych dokumentów.----- Stawający oświadcza, że nie zastrzegli numeru PESEL, jak również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z 24 września 2010 r. o ewidencji ludności.-----

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1.

(Opis nieruchomości)

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że:-----

- „Triada-Dom Wachowiak Śliwiak spółka jawna” z siedzibą w Trzebnicy jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę gruntu **nr 1914** obręb 0001 Trzebnica, o powierzchni 0,3282 ha, położonej **w Trzebnicy przy ul. Kwiatowej**, objętej księgą wieczystą **WR1W/00007521/7**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Trzebnicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych (**Nieruchomość lub Nieruchomość Wspólna**),-----
- działki III i IV księgi wieczystej nie zawierają wpisów,-----
- Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i roszczeń, w szczególności nie ma powodów uzasadniających żądanie uznania czynności objętej tym aktem za bezskuteczną wobec osób trzecich, a także nie zachodzą przesłanki, aby na podstawie art. 34 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego mogła przysługiwać na Nieruchomości hipoteka przymusowa,-----
- Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji objętym prawem pierwokupu Gminy ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,-----
- Nieruchomość nie jest lasem w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, nie została objęta uproszczonym planem urządzenia lasu, inwentaryzacją stanu lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 wyżej wymienionej ustawy,-----
- w ewidencji gruntów Nieruchomość jest oznaczona jako zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp),-----
- Nieruchomość położona jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic Obornickiej, Orzechowej, Morelowej, Marcinowskiej, Młynarskiej, Przemysłowej, S. Żeromskiego, Kwiatowej i Ogrodowej uchwalonym uchwałą nr XLVI/514/18 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 23 października 2018 r. i znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW2.2 z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,-----
- na Nieruchomości nie znajdują się żadne śródlądowe wody powierzchniowe, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a w szczególności w art. 22 i 23 tej ustawy,-----
- Deweloper jest w posiadaniu Nieruchomości, a posiadanie to nie jest niczym zakłócone,-----
- przeciwko Deweloperowi nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne, naprawcze, upadłościowe lub restrukturyzacyjne oraz nie jest zagrożony upadłością,-----
- Deweloper nie posiada zaległości podatkowych ani zaległości w zapłacie innych należności czy opłat, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa,-----
- Deweloper jest płatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, a sprzedaż Lokalu Mieszkalnego będzie opodatkowana podatkiem od towarów i usług,-----
- Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej.-----

§ 2.

(Inwestycja oraz sposób korzystania z nieruchomości wspólnej)

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że „Triada-Dom Wachowiak Śliwiak spółka jawna” z siedzibą w Trzebnicy zamierza zrealizować na Nieruchomości przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „**Inwestycja Kwiatowa**”,

obejmujące budowę 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----
 - w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Inwestycja Kwiatowa” Deweloper wybuduje trzy budynki, w których znajdować się będą klatki mieszkalne oznaczone roboczo symbolami A,B,C,D, E i F, w których usytuowanych będzie łącznie 41 lokali mieszkalnych oraz garaż położony na minus pierwszej kondygnacji i usytuowany pod klatkami mieszkalnymi oznaczonymi roboczo symbolami A,B,C,D, w którym będzie 40 miejsc postojowych oraz komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczne, -----
 - garaż podziemny opisany powyżej nie będzie stanowił samodzielnego lokalu, a o przeznaczeniu podziemnych miejsc postojowych oraz komórek lokatorskich i pomieszczeń w garażu decydować będzie wyłącznie Deweloper, w szczególności Deweloper będzie uprawniony do wskazania podmiotów uprawnionych do wyłącznego korzystania z tej części Nieruchomości Wspólnej, -----
 - prace budowlane w ramach opisanego wyżej przedsięwzięcia deweloperskiego zostały rozpoczęte dnia **15 lipca 2025 r.**, natomiast termin zakończenia prac budowlanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego planowany jest na dzień **31 stycznia 2027 r.**, -----
 - harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego określony jest w prospekcie informacyjnym, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy, -----
 - budynki w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego wznoszone są zgodnie z projektem zagospodarowania działki i projektem architektoniczno-budowlanym oraz pozwoleniem na budowę udzielonym decyzją nr 583/24 Starosty Trzebnickiego z dnia 11 lipca 2024 r., -----
 - wyżej wymieniona decyzja jest ostateczna i nie toczy się postępowanie w sprawie o jej zmianę bądź uchylenie, -----
 - z własnością lokali wybudowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego związany będzie odpowiedni udział w prawie własności działki gruntu nr 1914 obręb 0001 Trzebnica oraz we współwłasności części budynków i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (Nieruchomość Wspólna). -----
3. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----
 - w ramach podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej wskazani przez Dewelopera właściciele lokali mieszkalnych, korzystać będą bezterminowo i nieodpłatnie, z wyłączeniem innych osób: -----
 - a) w przypadku lokali usytuowanych na parterze budynków z części nieruchomości położonej na stropie garażu podziemnego o powierzchni wyznaczonej przez Dewelopera z przeznaczeniem na tarasy, -----
 - b) z balkonów przylegających do lokali mieszkalnych, -----
 - c) komórek lokatorskich bądź miejsc postojowych w garażu bądź oznaczonych części nieruchomości wspólnej. -----
4. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że usytuowanie budynków na Nieruchomości oraz zagospodarowanie terenu przedstawia plan zagospodarowania terenu stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej umowy. -----
5. Nabywca wyraża nieodwołalnie zgodę na dokonywanie przez Dewelopera podziału Nieruchomości Wspólnej do korzystania oraz zobowiązuje się wyrazić w Umowie Przeniesienia Własności nieodwołalną zgodę na dokonywanie przez Dewelopera, w sukcesywnie zawieranych umowach przeniesienia własności oraz sprzedaży, podziału Nieruchomości Wspólnej do korzystania, o ile nie uszczupli to praw Nabywcy określonych w § 5. ust. 3., a także zobowiązuje się powtórzyć wszelkie zgody dotyczące sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej, którego główne założenia zawarte są w załączniku nr 5 do niniejszej umowy. -----

§ 3.

(Dokumenty)

Do aktu przedłożono lub okazano:-----

- 1) pełnomocnictwo powołane w komparcji niniejszego aktu, z którego wynika umocowanie do zawarcia niniejszej umowy, -----
- 2) wydruk z dnia 2025 r. z elektronicznej księgi wieczystej WR1W/00007521/7, z zapewnieniem, że ujawnione wpisy są aktualne,-----
- 3) decyzję nr 583/24 Starosty Trzebnickiego z dnia 11 lipca 2024 r. w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę,-----
- 4) wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej dla działki gruntu nr 1914 obręb Trzebnica z dnia 28 sierpnia 2025 r., wydany przez Starostę Trzebnickiego, -----
- 5) umowę o administrowanie, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
- 6) układ pomieszczeń Lokalu Mieszkalnego oraz rzut obejmujący miejsce w garażu podziemnym, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy, -----
- 7) prospekt informacyjny wraz z załącznikami, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej umowy, -----
- 8) plan zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej umowy, -----
- 9) zasady korzystania z nieruchomości wspólnej, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej umowy, -----
- 10) -- klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych w celu wykonania niniejszej umowy, w tym także zawartej na jej podstawie umowy o administrowanie, stanowiąca załącznik nr 6 do niniejszej umowy,-----
- 11) -- klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych dla celów marketingowych, stanowiąca załącznik nr 7 do niniejszej umowy. -----
- 12) -- zasady zamawiania zmian w lokalach, stanowiące załącznik nr 8 do niniejszej umowy. -----

§ 4.

(Tryb zawarcia umowy, rachunek powierniczy)

1. Stawający oświadczają, że niniejsza umowa zawierana jest w trybie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (**Ustawa Deweloperska**). Deweloper oświadcza, że w celu zapewnienia Nabywcy ochrony na potrzeby realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dniar. w Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: PKO BP lub Bank) otworzony został otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze: Dla Nabywcy Lokalu utworzone zostało subkonto o numerze, na

- które Nabywca zobowiązuje się dokonać wpłat środków pieniężnych w złotych polskich. -----
- Stronami umowy rachunku powierniczego są Bank i Deweloper. Stawający oświadczają, że wszelkie rozliczenia dokonywane w ramach przedmiotowej umowy deweloperskiej dokonywane będą z odpowiednim uwzględnieniem regulacji wynikających z powołanej wyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przy czym rachunek nie jest oprocentowany, a za czynności związane z otwarciem i prowadzeniem otwartego rachunku powierniczego Bank pobiera prowizje i opłaty, które w całości obciążają Dewelopera. Natomiast koszty związane z uzyskiwaniem informacji i dokumentów przez Nabywcę z PKO BP o wysokości salda i operacjach na indywidualnym subkoncie Nabywcy ponosi Nabywca. -----
 - Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Fundusz) stanowią iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45 %, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych oraz wpłaty dokonanej przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi. Deweloper, zgodnie z Ustawą, dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie do 7 dni od dokonania wpłaty przez Nabywcę i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. -----

§ 4a.

(Umowa Rezerwacyjna)

Stawający oświadczają, że dnia Deweloper i Nabywca zawarli w formie pisemnej umowę rezerwacyjną, na podstawie której Deweloper zobowiązał się do czasowego wyłączenia z oferty Lokalu Mieszkalnego wybranego przez Nabywcę jako rezerwowującego. W związku z powołaną umową rezerwacyjną Nabywca dokonał wpłaty kwoty na rachunek bankowy Dewelopera, co przedstawiciel Dewelopera potwierdza. Powyższa opłata zostaje zaliczona na poczet ceny nabycia Lokalu Mieszkalnego, w sposób określony szczegółowo w § 6. ust. 2. -----
lub Stawający oświadczają, że między Deweloperem a Nabywcą nie była zawierana umowa rezerwacyjna. -----

§ 5.

(Zobowiązanie do przeniesienia własności)

- Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się do wybudowania budynków mieszkalnych oznaczonych roboczo nr **B1/B2/B3**, usytuowanych na działce gruntu nr 1914 obręb 0001 Trzebnica, położonej w **Trzebnicy przy ul. Kwiatowej** oraz do wyodrębnienia w **budynku nr B1/B2/B3** lokalu mieszkalnego nr usytuowanego na kondygnacji budynku w klatce numer oznaczonego w projekcie numerem, o łącznej powierzchni użytkowej m², posiadającego wyjście na balkon, składającego się z, do którego pomieszczeniem przynależnym będzie komórka lokatorska, znajdująca się na **-I kondygnacji budynku, oznaczona w projekcie numerem o powierzchni m² (Lokal Mieszkalny lub Lokal)** oraz do ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienia na rzecz Nabywcy własności tego Lokalu Mieszkalnego wraz z odpowiednim udziałem w prawie własności działki nr 1914 obręb 0001 Trzebnica oraz we współwłasności części budynków i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, a zobowiązuje się na to przeniesienie własności nieruchomości **wyrazić zgodę** i oświadcza, że *jest stanu wolnego/nabycia dokona z majątku osobistego/ nabycia dokonują na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej (Umowa Przeniesienia Własności).* -----
- W ramach podziału Nieruchomości Wspólnej do korzystania Nabywca Lokalu Mieszkalnego korzystał będzie z wyłączeniem innych osób z balkonu/tarasu przylegającego do jego Lokalu Mieszkalnego oraz z miejsca garażowego w garażu podziemnym, oznaczonego nr na załączniku nr 2 do niniejszej umowy. -----

§ 6.

(Cena i sposób zapłaty)

- Stawający oświadczają, że cena Lokalu Mieszkalnego wynosi brutto, **zł**, przy czym na cenę składają się: -
 - cena Lokalu Mieszkalnego wraz ze związanymi z nim prawami, która wynosi **zł** brutto, w tym należy podatek od towarów i usług, który w dniu zawarcia niniejszej umowy wynosi 8%, -----
 - cena pomieszczenia przynależnego – komórki lokatorskiej wraz ze związanymi z nim prawami, która wynosi **zł** brutto, w tym należy podatek od towarów i usług, który w dniu zawarcia niniejszej umowy wynosi 8%. -----
- Stawający oświadczają, że Nabywca zapłacił tytułem opłaty rezerwacyjnej kwotę **zł**, co potwierdza pełnomocnik Dewelopera. Deweloper zobowiązuje się dokonać w terminie do siedmiu dni od dnia zawarcia niniejszej umowy przelewu opłaty rezerwacyjnej na rachunek, o którym mowa w ust. 7. -----
Stawający oświadczają, że nie była zawierana umowa rezerwacyjna, a w związku z powyższym Nabywca nie dokonał wpłaty tytułem opłaty rezerwacyjnej. -----
- Dla celów rozliczeń strony ustalają cenę netto jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego na kwotę **zł**. -----
- Stawający oświadczają, że jeśli cena Lokalu Mieszkalnego ulegnie zmianie na skutek: -----
 - wzrostu wysokości podatku VAT, -----
 - różnicy pomiędzy projektową powierzchnią Lokalu Mieszkalnego, a powierzchnią ustaloną na podstawie obmiaru powykonawczego, o ile ta różnica wynosić będzie więcej niż +/- 1 m², -----
 przy czym o takiej zmianie Deweloper zawiadomi Nabywcę, a Nabywca ma wówczas prawo odstąpienia od umowy na warunkach określonych w § 12. W przypadku nieskorzystania z tego prawa zobowiązuje się dopłacić Deweloperowi różnicę w cenie Lokalu Mieszkalnego. -----
- Za dokonanie zapłaty uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 7. -----
- W przypadku opóźnienia Nabywcy we wpłatach Deweloperowi przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie (tj. odsetek o których mowa w art. 481 § 1 i § 2 k.c.) oraz uprawnienie do zaliczania wpłaconych kwot w pierwszej kolejności na przysługujące odsetki tytułem opóźnienia w zapłacie, a w następnej kolejności na poczet należności głównej. -----
- Wszelkie wpłaty będą dokonywane będą na indywidualne subkonto prowadzone dla Nabywcy w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego otwartego przez Dewelopera w Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie nr, w następujących kwotach i terminach:

Lp.	Termin	Kwota	Stawka VAT %	Kwota
-----	--------	-------	--------------	-------

	płatności	NETTO		BRUTTO
1				
2				
3				

8. Środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym PKO BP wypłaca Deweloperowi nie wcześniej niż po upływie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po zakończeniu danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny Lokalu Mieszkalnego. W przypadku zakończenia danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej własność, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem tych, na które wyraził zgodę Nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego na warunkach określonych w art. 17 Ustawy Deweloperskiej. -----
9. Rozliczenie ostatecznej ceny Lokalu Mieszkalnego nastąpi przed zawarciem umowy przeniesienia własności. Korekta ceny Lokalu Mieszkalnego w trybie określonym w niniejszym paragrafie powoduje automatycznie zmianę ceny całkowitej Lokalu Mieszkalnego i nie wymaga zmiany niniejszej umowy. -----
10. Nabywca zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej (art. 35 ust. 1 pkt 8 ustawy deweloperskiej). -----

§ 7.

(Odbiór Lokalu Mieszkalnego)

1. Stawający ustalają, że odbiór Lokalu Mieszkalnego przez Nabywcę nastąpi w terminie do sześćdziesięciu dni od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stanie się ostateczna, najpóźniej w terminie do dnia **30 kwietnia 2027 r.** -----
2. O terminie odbioru Nabywca powiadomiony zostanie pisemnie listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres wskazany w akcie notarialnym lub za pośrednictwem poczty elektronicznej z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem. Odbiór dokonywany będzie w obecności Nabywcy. -----
3. Z czynności odbioru sporządza się protokół, do którego Nabywca może zgłosić stwierdzone wady. W protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej. uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera. -----
4. W terminie do 14 dni od dnia podpisania protokołu Deweloper jest zobowiązany doręczyć Nabywcy przekazać Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku:-----
 - a) informację o uznaniu wad albo, -----
 - b) oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy. -----
5. Jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa w ust. 4, uważa się, że uznał wady. -----
6. Deweloper jest obowiązany w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, usunąć uznane wady Lokalu Mieszkalnego. -----
7. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 6, wskazuje inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy. -----
8. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym na podstawie ust. 7. albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera. -----
9. Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że Lokal Mieszkalny posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w protokole, o którym mowa w ust. 3. -----
10. Odmowa dokonania odbioru, o której mowa w ust. 9, nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3. Ustawy Deweloperskiej. -----
11. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa w ust. 3, stosuje się przepisy ust. 6.-8., z tym, że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy. -----
12. W przypadku odmowy dokonania odbioru Lokalu Mieszkalnego ze względu na wadę istotną strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się przepisy ust. 2.-9. -----
13. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy. -----
14. Bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w ust. 13. -----
15. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 13., istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy. -----
16. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera. -----
17. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między Deweloperem, a Nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. -----
18. Jeżeli wada Lokalu Mieszkalnego zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3., do dnia zawarcia z Deweloperem Umowy Przeniesienia Własności Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Przepisy ust. 4-8 stosuje się odpowiednio, z tym, że bieg terminów, o których mowa w ust. 4. i 6., rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady. -----
19. Jeżeli Nabywcami są dwie lub więcej osób, każda z nich jest uprawniona solidarnie do dokonania odbioru. -----
20. Nabywca przy odbiorze otrzyma instrukcję użytkowania -Zasady Bezpiecznego Wykańczania i Użytkowania Mieszkania i zobowiązuje się do ich przestrzegania. -----
21. Wydanie miejsca postojowego w garażu nastąpi wraz z odbiorem Lokalu Mieszkalnego, chyba, że Deweloper

wyznaczy inny termin wydania, przy czym wydanie nastąpi najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.

22. Z dniem odbioru (wydania) Lokalu Mieszkalnego na Nabywcę przechodzą korzyści i ciężary związane z nim związane. Ponadto Nabywca zobowiązuje się ponadto uiszczać comiesięczne opłaty i zaliczki na poczet kosztów utrzymania Lokalu Mieszkalnego, w tym opłaty i koszty wskazane w załączniku nr 1.

§ 8.

(Obmiary powykonawcze)

Stawający ustalają, że powierzchnia Lokalu Mieszkalnego, o którym mowa w § 5. ust. 1. niniejszej umowy, obliczona zostanie zgodnie z normą PN-ISO 9836 oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

§ 9.

(Termin zawarcia Umowy Przeniesienia Własności)

1. Stawający zobowiązują się zawrzeć Umowę Przeniesienia Własności w terminie do dnia **30 kwietnia 2028 r.**
2. Umowa Przeniesienia Własności zostanie zawarta po zapłaceniu przez Nabywcę całej ceny brutto Lokalu Mieszkalnego wraz z ewentualnymi odsetkami za opóźnienie. W przypadku braku zapłaty, termin określony w ust. 1. ulega przesunięciu o okres opóźnienia w zapłacie.
3. Datę i miejsce zawarcia Umowy Przeniesienia Własności wyznaczy Deweloper w porozumieniu z Nabywcą, z zachowaniem dwutygodniowego okresu wyprzedzenia, a wybór Kancelarii Notarialnej dokonany będzie przez Dewelopera, na co Nabywca wyraża zgodę. W przypadku wyboru przez Nabywcę innej Kancelarii Notarialnej niż wskazana przez Dewelopera, wymagana będzie pisemna zgoda Dewelopera, a ponadto Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty (zwrotu) na rzecz Dewelopera przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności kosztów związanych z obsługą prawną i techniczną Dewelopera dla czynności zawarcia umowy w innej Kancelarii Notarialnej niż wskazana przez Dewelopera. W przypadku zawierania Umowy Przeniesienia Własności w innej Kancelarii Notarialnej termin określony w ust. 1 ulega przedłużeniu o 3 miesiące.
4. Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności oraz wpisami do księgi wieczystej ponosi Nabywca.
5. W treści Umowy Przeniesienia Własności zostaną ustanowione zasady wyłącznego korzystania z Nieruchomości Wspólnej, w szczególności Nabywca złoży oświadczenia, o których była mowa w § 2 ust. 5. oraz w § 5. ust. 3. niniejszej umowy oraz zobowiąże się ponosić koszty i uiszczać comiesięczne opłaty, o których mowa w załączniku nr 1 oraz koszty zarządu.

§ 10.

(Ustawowe prawo odstąpienia od umowy przez Dewelopera)

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:
 - 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
 - 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
2. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera na podstawie niniejszego paragrafu przysługuje mu roszczenie o zapłatę kosztów związanych z zawarciem, obsługą i rozwiązaniem niniejszej umowy, przy czym Stawający zgodnie ustalają, że wysokość tych kosztów stanowić będzie kwotę 3,5% wartości brutto Lokalu Mieszkalnego. W takiej sytuacji Deweloperowi przysługuje również roszczenie o zwrot kwoty będącej równowartością kosztów prac koniecznych do przywrócenia Lokalu Mieszkalnego do stanu zgodnego z projektem sprzed wprowadzenia zmian przez Nabywcę, któremu zaś nie przysługuje roszczenie o zwrot ewentualnych kosztów zmian lokalu i prac wykończeniowych. Deweloper jest uprawniony do dokonania potrącenia wyżej wymienionych kwot z kwotą podlegającą zwrotowi na rzecz Nabywcy.
3. W przypadku odstąpienia od przedmiotowej umowy przez Dewelopera na podstawie niniejszego paragrafu Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie jego roszczeń w sposób opisany w § 11. ust. 4., a zwrot środków na rzecz Nabywcy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2., nastąpi w terminach określonych w § 11. ust. 4. Na wypadek nie wyrażenia pisemnej zgody w terminie Nabywca niniejszym udziela Deweloperowi pełnomocnictwa, z prawem substytucji, do wyrażenia zgody na wykreślenie i złożenia w sądzie wieczystoksięgowym wniosku o wykreślenie roszczeń na rzecz Nabywcy wynikających z niniejszej umowy. Deweloper może skorzystać z niniejszego pełnomocnictwa w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy udokumentowanej niniejszym aktem notarialnym. Stawający ustalają, że jeżeli przed złożeniem przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu nastąpiło wydanie przedmiotów umowy, Nabywca zobowiązany jest do zwrotnego wydania przedmiotów umowy Deweloperowi w terminie do siedmiu dni od dnia odstąpienia. W przypadku braku zwrotnego wydania przedmiotów umowy Deweloperowi, termin zwrotu opisanych wyżej kwot pieniężnych ulega przesunięciu do czasu wydania Deweloperowi przedmiotów umowy przez Nabywcę.

§ 11.

(Ustawowe prawo odstąpienia od umowy przez Nabywcę)

1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,

- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 9.,-----
 - 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 udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) Ustawy Deweloperskiej,-----
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,-----
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,-----
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,-----
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.-----
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) do 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 7), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, a w przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, a w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.-----
 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi studwudziestodniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Bieg terminu do wyznaczenia Deweloperowi 120 dniowego terminu na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, nie może rozpocząć się wcześniej niż 1 maja 2028 r.-----
 4. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń Nabywcy wynikających z niniejszego aktu notarialnego oraz złożone jest w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Ponadto Nabywca zobowiązany jest przedłożyć zgodę banku hipotecznego na wykreślenie roszczenia tego banku o wpis hipoteki jednocześnie z przeniesieniem lokalu mieszkalnego, jeżeli Nabywca zaciągnął kredyt w banku hipotecznym. Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie do trzydziestu dni od dnia doręczenia Deweloperowi opisanego wyżej oświadczenia o odstąpieniu od umowy wraz ze zgodą na wykreślenie roszczeń i zgodą banku hipotecznego na wykreślenie roszczenia tego banku o wpis hipoteki jednocześnie z przeniesieniem lokalu mieszkalnego, jeżeli Nabywca zaciągnął kredyt w banku hipotecznym. oraz wskazaniem numeru rachunku, na który mają być zwrócone wpłaty. Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu Nabywcy od umowy. Wpłata środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nastąpi zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.-----
 5. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1., umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.-----

§ 12.

(Umowne prawo odstąpienia)

1. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od niniejszej umowy:-----
 - 1) w sytuacjach, o których mowa w § 6. ust. 4. pkt 1) i 2) umowy, w terminach określonych w ust. 2. i ust. 3. poniżej,-----
 - 2) w przypadku zwłoki Dewelopera w postawieniu Lokalu Mieszkalnego do jego dyspozycji trwającej powyżej trzech miesięcy,-----
 - 3) w przypadku otrzymania trzech negatywnych decyzji kredytowych na zakup Lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy.-----
2. Jeżeli wskutek wzrostu stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy wzrośnie cena brutto Lokalu Mieszkalnego Deweloper powiadomi Nabywcę o tej zmianie w terminie do 90 dni od dnia, w którym cena uległa zmianie, a wówczas Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy z powodu podwyższenia stawki VAT, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT, zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu stawki VAT, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu stawki VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, lecz nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania.-----
3. Strony ustalają, że w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu Mieszkalnego wynikającą z projektu, a powierzchnią ustaloną na podstawie obmiaru powykonawczego (§ 6. ust. 4. pkt 2), Deweloper powiadomi Nabywcę o zmianie najpóźniej z dniem powiadomienia o planowanej dacie odbioru Lokalu Mieszkalnego. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do czternastu dni od dnia poinformowania przez Dewelopera o zaistniałej różnicy, przy czym nie później niż do dnia odbioru Lokalu Mieszkalnego. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli różnica powierzchni lokalu będzie większa niż +/- 1 m², zmiana ceny będzie iloczynem faktycznej powierzchni użytkowej lokalu i stawki netto powierzchni lokalu mieszkalnego, o której mowa w § 6.ust. 3., powiększonej o obowiązujący podatek VAT. W przypadku gdy cena ulegnie obniżeniu Deweloper zobowiązuje się dokonać zwrotu nadwyżki na rzecz Nabywcy najpóźniej w terminie do 14 dni od dnia odbioru Lokalu Mieszkalnego. Strony postanawiają, że powierzchnia budynku i gruntu związanego z lokalami oraz powierzchnia komórki lokatorskiej nie wpływają na wysokość ceny nabywanego Lokalu Mieszkalnego. Nie wpływają na zmianę ceny Lokalu Mieszkalnego także zmiany powierzchni będące wyłącznie skutkiem zmian lokatorskich.-----
4. W przypadku wykonania przez Nabywcę prawa odstąpienia na podstawie § 12. ust. 1 pkt 1) lub 2) wpłacone przez niego środki pieniężne podlegają zwrotowi w nominalnej wysokości, z tym, że Deweloper ma prawo potrącić ze zwracanej kwoty, kwotę będącą równowartością kosztów prac koniecznych do przywrócenia Lokalu Mieszkalnego

- do stanu zgodnego z projektem sprzed wprowadzenia zmian przez Nabywcę, a Nabywcy nie przysługuje roszczenie o zwrot ewentualnych kosztów zmian Lokalu Mieszkalnego i prac wykończeniowych. -----
5. W sytuacji określonej w § 12. ust. 1. pkt 2) Nabywca zachowuje prawo naliczenia kary umownej w następującej wysokości - za pełne pierwsze trzy miesiące zwłoki - 0,5% wartości Lokalu Mieszkalnego określonej w § 6. ust. 1., bądź jego niewydanej części, za każdy dzień zwłoki powyżej pełnych trzech miesięcy - odsetki ustawowe od wartości Lokalu określonej w § 6. ust. 1., bądź jego niewydanej części. -----
 6. W przypadku wykonania przez Nabywcę prawa odstąpienia na podstawie § 12. ust. 1 pkt. 3) zobowiązuje się on, po dokonaniu zwrotu środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego, zapłacić Deweloperowi kwotę 5.000 zł jako ryczałtowe wynagrodzenie za poniesione koszty związane z zawarciem, obsługą i rozwiązaniem niniejszej umowy, przy czym pisemne oświadczenie o odstąpieniu zgodne z wymogami niniejszej umowy musi wpłynąć nie później niż do r. -----
 7. Wykonujący prawo odstąpienia ponosi wszelkie koszty z nim związane. -----
 8. Stawający ustalają, że nie jest możliwe odstąpienie od umowy w części. -----
 9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej na podstawie niniejszego paragrafu jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń Nabywcy wynikających z niniejszego aktu notarialnego oraz złożone jest w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz wskazuje numeru rachunku, na który mają być zwrócone wpłaty, a ponadto Nabywca zobowiązany jest przedłożyć zgodę banku hipotecznego na wykreślenie roszczenia tego banku o wpis hipoteki jednocześnie z przeniesieniem lokalu mieszkalnego, jeżeli Nabywca zaciągnął kredyt w banku hipotecznym. -----
 10. Zwrot Nabywcy środków pieniężnych w przypadku odstąpienia na podstawie niniejszego paragrafu wypłaconych przez Bank Deweloperowi nastąpi w terminie do 60 dni od dnia złożenia przez Nabywcę prawidłowego oświadczenia o odstąpieniu wraz z wymaganymi zgodami oraz wydania Deweloperowi Lokalu Mieszkalnego, jeśli jest w posiadaniu Nabywcy. Podstawą do wypłaty środków pieniężnych Nabywcy pozostałych na rachunku powierniczym jest zgodne oświadczenie woli Nabywcy i Dewelopera o sposobie podziału tych środków. -----
 11. Stawający ustalają, że jeżeli przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu nastąpiło wydanie przedmiotów umowy Nabywcy, Nabywca zobowiązany jest do zwrotnego wydania, terminie do siedmiu dni od dnia odstąpienia. W przypadku braku zwrotnego wydania, termin zwrotu opisanych wyżej kwot pieniężnych ulega przesunięciu do czasu wydania przedmiotów umowy Deweloperowi przez Nabywcę. -----

§ 13.

(Zgody, oświadczenia i upoważnienia)

1. Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążenia Nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, w szczególności: -----
 - służebnościami gruntowymi, przesyłu lub prawami użytkownika na rzecz dostawców wszelkich mediów w celu umożliwienia dostępu do instalacji i przyłączy znajdujących się na terenie Nieruchomości oraz wykonywania czynności związanych z ich budową, remontem, eksploatacją i konserwacją lub innych praw, których ustanowienie zapewni prawidłowe funkcjonowanie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz innymi nieodpłatnymi i nieograniczonymi czasowo służebnościami gruntowymi lub przesyłu, prawami użytkownika w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przedsięwzięcia deweloperskiego, -----
 - do zmiany stanu działów III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości związanych między innymi z ujawnieniem opisanych powyżej ograniczonych praw rzeczowych oraz roszczeń Nabywców. -----
2. Nabywca zobowiązuje się udzielić Deweloperowi w umowie Przeniesienia Własności nieodwołalnego pełnomocnictwa do ustanawiania opisanych wyżej służebności i praw użytkownika, z zastrzeżeniem, że Deweloper może być drugą stroną czynności dokonywanej na podstawie tego pełnomocnictwa, a także może reprezentować inne strony czynności dokonywanych na podstawie tego pełnomocnictwa. -----
3. Nabywca zobowiązuje się udzielić Deweloperowi lub osobie przez niego wskazanej w umowie Przeniesienia Własności pełnomocnictwa, z prawem substytucji, do czasu założenia ksiąg wieczystych dla wszystkich lokali usytuowanych na nieruchomości wspólnej, do ewentualnej zmiany wysokości udziału w Nieruchomości Wspólnej związanego z Lokalem Mieszkalnym, do zmiany umów o podział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej oraz do głosowania w ramach Wspólnoty Mieszkaniowej, w szczególności dotyczących zgody na zmianę wysokości udziałów w Nieruchomości Wspólnej, połączenie lub podział lokali, ustanowienie służebności lub prowadzenie procesu inwestycyjnego. -----
4. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę, a także zobowiązuje się powtórzyć poniższe zgody w umowie przeniesienia własności, obejmujące zgodę na: -----
 - nieodpłatne umieszczenie na Nieruchomości i na elewacji budynku logotypów Dewelopera, a ponadto tablicy informacyjnej Dewelopera wraz z jego danymi teled adresowymi, a także wyrazi zgodę, na ustanowienie także nieodpłatnej służebności oraz użytkownika w tym zakresie oraz wyrazi zgodę, aby zostały one umieszczone w miejscach według wyboru Dewelopera i oświadcza, że nie będzie zgłaszać zastrzeżeń ani żadnych roszczeń z tego tytułu, a Deweloper zapewnia, że tablice lub reklamy nie będą utrudniać korzystania z lokali mieszkalnych, w szczególności nie będą zasłaniać okien, -----
 - nieodpłatne korzystanie przez Dewelopera z Nieruchomości Wspólnej w zakresie koniecznym do wznoszenia kolejnych budynków wchodzących w skład przedsięwzięcia deweloperskiego oraz zagospodarowania terenu. Niniejsza zgoda stanowić będzie prawo Dewelopera do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, -----
 - niepodjęcie żadnych działań, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić Deweloperowi realizację kolejnych budynków w ramach przedsięwzięcia. Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę na ewentualną zmianę decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, -----
 - dokonanie na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej cesji praw i obowiązków ze wszystkich umów dotyczących obsługi nieruchomości wspólnej, w tym dotyczących jej konserwacji oraz dostawy wszelkich mediów, -----
 - nieodpłatne umieszczenie na terenie Nieruchomości do czasu zbycia ostatniego mieszkania, banerów reklamowych i tablicy informacyjnej oraz punktu sprzedaży mieszkań. -----
5. Nabywca oświadcza, że: -----
 - zapoznał się z treścią klauzuli informacyjnej, stanowiącej załącznik nr 6 do niniejszej umowy, dotyczącej przetwarzania danych osobowych przez Dewelopera w celu wykonania niniejszej umowy, w tym także zawartej na jej podstawie umowy o administrowanie, -----

- wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Dewelopera do celów marketingowych oraz oświadcza, że zapoznał się z treścią klauzuli informacyjnej, stanowiącej załącznik nr 7 do niniejszej umowy, dotyczącej przetwarzania danych osobowych do celów marketingowych, w tym z informacją o dobrowolnym charakterze wyrażenia zgody oraz prawie do wycofania zgody w każdym czasie, -----
 - wyraża zgodę, aby PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie w związku z zawartą umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przetwarzało jego dane osobowe. -----
6. Nabywca został poinformowany, że sposób korzystania z Nieruchomości Wspólnej może zostać ujawniony w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości i na powyższe wyraża zgodę. -----
7. Jeżeli nabycia Lokalu Mieszkalnego Nabywca dokona z kredytu zaciągniętego w banku hipotecznym i w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości zostanie ujawnienie roszczenie tego banku, o którym mowa w art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, Nabywca zobowiązuje się do dostarczenia Deweloperowi promesy banku hipotecznego w terminie 30 od dnia udzielenia kredytu, z której będzie wynikać, że:-----
- bank najpóźniej w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia bankowi hipotecznemu aktu notarialnego obejmującego porozumienie w sprawie rozwiązania niniejszej umowy, wyda Deweloperowi bezwarunkową zgodę na wykreślenie roszczenia banku, -----
 - w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę lub Dewelopera, bank hipoteczny najpóźniej w terminie dwóch tygodni od przedstawienia mu przez Dewelopera – oświadczeń o odstąpieniu odpowiednio przez Nabywcę lub Dewelopera od niniejszej umowy, wyda Deweloperowi bezwarunkową zgodę na wykreślenie roszczenia banku. -----
8. Nabywca oświadcza, że jego zgody wymienione w niniejszym paragrafie nie zostaną cofnięte ani odwołane. Jednocześnie Nabywca zobowiązuje się powtórzyć wyżej wyrażone zgody i zobowiązania w umowie Przeniesienia Własności. -----

§ 14.

(Zakres i standard prac wykończeniowych)

1. Stawający ustalają następujący zakres prac wykończeniowych po stronie Dewelopera: -----
- 1) konstrukcja – mieszana, ściany murowane lub wylewane żelbetowe, -----
 - 2) stropy monolityczne żelbetowe, -----
 - 3) ściany zewnętrzne – żelbetowe/murowane bloczki wapienno-piaskowe, ocieplone styropianem 20 cm, -----
 - 4) elewacja – tynk strukturalny, -----
 - 5) dach kryty dachówką w kolorze ceglastym, dwuspadowy, -----
 - 6) ścianki wewnętrzne – bloczki wapienno - piaskowe/ gipsowe typu ORTH,
 - 7) wykończenie ścian wewnętrznych konstrukcyjnych i działowych – tynk maszynowy gipsowy, ścianki wykonane z bloczków gipsowych typu ORTH szpachlowane, w pomieszczeniach wilgotnych wykonane z bloczków gipsowych w stanie surowym, pozostałe ściany tynkowane zatarte „na ostro”, sufity tynkowane, -----
 - 8) wykończenie posadzek – podłóże jastrychowe zatarte na gładko przygotowane pod okładziny podłogowe, -----
 - 9) stolarka okienna – PVC w kolorze szarym ze skrzydłami rozwierno-uchylnymi, z okuciami obwiedniowymi, z szybą zespoloną termoizolacyjną, nawietrzaki okienne, okna połaciowe, -----
 - 10) rolety zewnętrzne ręczne/elektryczne w zależności od szerokości stolarki,
 - 11) parapety wewnętrzne, konglomerat marmurowy, -----
 - 12) parapety zewnętrzne blaszane powlekane, -----
 - 13) drzwi wejściowe do mieszkań o odporności na włamania klasy RC 2, bez drzwi wewnętrznych, które Kupujący dostarczy i zamontuje we własnym zakresie, -----
 - 14) ogrzewanie z centralnej kotłowni gazowej, -----
 - 15) grzejniki – panelowe, z zaworami termoregulacyjnymi, w łazience grzejnik drabinkowy, -----
 - 16) licznik ciepła, -----
 - 17) licznik wody zimnej, -----
 - 18) licznik wody ciepłej, -----
 - 19) instalacja elektryczna - bez opraw oświetleniowych, jednofazowa z trójfazowym podejściem pod kuchenkę elektryczną/indukcyjną w kuchni, z osprzętem, -----
 - 20) instalacja telewizyjna – gniazdo RTV/SAT, -----
 - 21) instalacja internetowa, -----
 - 22) domofon – instalacja kompletna w przedpokoju, -----
 - 23) instalacja sanitarna – z podejściami pod WC, umywalkę, wannę, zlewozmywak i pralkę bez białego montażu, tzn. bez baterii, zlewozmywaków, umywalk, wanien, WC (w łazience i kuchni możliwość wystąpienia rur wodno-kanalizacyjnych niewkuwanych w ścianę oraz ponad posadzką), -----
 - 24) podłoga klatek schodowych i schody wykończone okładziną z betonu szlachetnego, -----
 - 25) drzwi wejściowe do klatek schodowych aluminiowe, -----
 - 26) balustrady na klatkach schodowych, -----
 - 27) ściany i sufity klatek schodowych tynk gipsowy, malowane/betonowe, -----
 - 28) zagospodarowanie terenu- chodniki, drogi wewnętrzne – kostka brukowa betonowa, -----
 - 29) winda osobowa w klatce B, obsługująca wszystkie kondygnacje, -----
 - 30) wentylacja grawitacyjna, -----
 - 31) balkon – prefabrykowane płyty żelbetowe, wykończony płytami betonowymi/ deskami kompozytowymi na dystansach systemowych/legarach, balustrady aluminium/ szkło, -----
 - 32) taras - balustrady aluminium/ szkło, płytki betonowe/trawa -----
2. Strony ustalają, że Deweloperowi przysługuje prawo wprowadzenia zmian opisanego wykończenia na elementy o nie gorszej jakości i standardzie. Strony ustalają, że Deweloperowi przysługuje prawo wprowadzenia zmian w projekcie realizowanym w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz sposobie ich zagospodarowania, a także modyfikacji układu dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, a ponadto Deweloper zastrzega sobie prawo wprowadzenia w projektach dotyczących przedsięwzięcia deweloperskiego i sposobie zagospodarowania gruntu innych zmian wynikających z opracowania projektu wykonawczego lub zmieniającego. Zmiany te nie będą miały wpływu na cenę Lokalu Mieszkalnego. -----
3. Wszelkie inne prace wykończeniowe Nabywca wykonywać będzie na własny koszt i ryzyko, ponosząc odpowiedzialność za działania swoich wykonawców, jak i za działania własne, przestrzegając zasad bhp, p.poż., porządku

domowego, a w szczególności utrzymania porządku w częściach wspólnych nieruchomości (korytarze, klatki schodowe, itp.) oraz w garażu podziemnym. Nabywca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody spowodowane w wyniku lub przy okazji prowadzonych prac wykończeniowych, w mieniu wspólnym lub osób trzecich oraz za szkody na osobie.-----

4. Jeżeli organ wydający pozwolenie na użytkowanie nałoży obowiązek wykonania prac wykończeniowych w Lokalu Mieszkalnym, to Nabywca zobowiązuje się w terminie i zakresie określonym w pozwoleniu na użytkowanie na swój koszt wykonać te prace.-----
5. Składowanie gruzu i śmieci jest dozwolone tylko w miejscach do tego wyznaczonych, wskazanych przez kierownika budowy, administratora lub zarządcę Nieruchomości Wspólnej.-----

§ 15.

(Zmiany w lokalu)

Nabywca zobowiązuje się do zapłacenia wynagrodzenia za zamówione i zaakceptowane przez Dewelopera i przyjęte do wykonania zmiany w Lokalu Mieszkalnym. Różnica w powierzchni Lokalu Mieszkalnego spowodowana zleconymi robotami budowlanymi nie jest brana pod uwagę przy ustaleniu ostatecznej ceny.-----

§ 16.

(Zarząd Nieruchomością Wspólną)

1. Deweloper zastrzega możliwość ustalenia w umowie zbycia pierwszego lokalu sposobu zarządu nieruchomością wspólną, w szczególności powierzenia tego zarządu, do czasu podjęcia innej decyzji przez Wspólnotę Mieszkaniową, wybranemu przez siebie podmiotowi, na co Nabywca wyraża zgodę. Do czasu ustalenia sposobu zarządu administrować Nieruchomością Wspólną, na zasadach określonych w załączniku nr 1 będzie Deweloper lub podmiot przez niego wskazany.-----
2. Nabywca zobowiązuje się uiszczać, od dnia odbioru Lokalu Mieszkalnego i/lub miejsca postojowego, koszty (opłaty) administrowania i zużycia mediów, których sposób wycenienia oraz wysokość określa załącznik nr 1.-----
3. Nabywca został poinformowany, że właściciele lokali usytuowanych na Nieruchomości Wspólnej stanowią jedną wspólnotę mieszkaniową.-----

§ 17.

(Ustalenia dodatkowe)

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że na terenie Nieruchomości zlokalizowana zostanie trafostacja, a Nabywca oświadcza, że przyjmuje powyższe do wiadomości i nie wnosi i nie będzie wnosić w tym zakresie zastrzeżeń.-----
2. W części podziemnej pod budynkami oznaczonymi roboczo symbolami A,B,C,D usytuowany będzie garaż oraz komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczne, a także mogą przebiegać tam instalacje doprowadzające i odprowadzające media do innych części budynków.-----
3. W związku z koniecznością prawidłowego funkcjonowania budynków wznoszonych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego zostaną ustanowione stosowne służebności dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania infrastruktury, w tym grzewczej i wodnej.-----
4. Nabywca wyrazi w Umowie Przeniesienia Własności bezterminową i nieodwołalną zgodę na nieodpłatne korzystanie przez Dewelopera z Nieruchomości Wspólnej, w związku z wnoszeniem kolejnych budynków w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego oraz zagospodarowania terenu Nieruchomości Wspólnej. Niniejsza zgoda stanowić będzie prawo Dewelopera do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane. Nabywca oświadcza, że nie będzie podejmował żadnych działań, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić Deweloperowi realizację kolejnych budynków w ramach przedsięwzięcia. Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę na ewentualną zmianę decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.-----
5. Projekt budowlany i zagospodarowania terenu objęte są ochroną wynikającą z prawa autorskiego. Jakikolwiek zmiany rozwiązań budowlanych i sposobu zagospodarowania terenu przez Nabywców bez zgody Dewelopera są niedozwolone.-----
6. Strony zgodnie ustalają sposób usuwania wad (usterek) dotyczących pęknięć (rys) na ścianach (sufitach) w ten sposób, że Deweloper zobowiązany będzie do usunięcia pęknięć (rys), tj. uzupełnienia szczelin, bez konieczności odmalowywania na nowo ścian.-----

§ 18.

(Oświadczenie dodatkowe)

1. Stawający postanawiają, że powiadomienia związane z wykonaniem niniejszej umowy będą dokonywane za pokwitowaniem przez drugą Stronę lub listem poleconym na adres podany do korespondencji lub pocztą elektroniczną na adres poczty elektronicznej podany poniżej, przy czym jeśli niniejsza umowa lub przepisy prawa przewidują formę pisemną lub inną szczególną formę dla dokonania czynności związanej z wykonaniem niniejszej umowy, powiadomienia takie będą dokonywane za pokwitowaniem przez drugą Stronę lub listem poleconym na adres podany do korespondencji, przy czym Strony zgodnie postanawiają, że dla doręczeń tych znajdować będą zastosowanie reguły określone przepisami art. 139 § 1 i § 2 kodeksu postępowania cywilnego, tj. datą doręczenia pisma będzie data odebrania pisma przez adresata w placówce pocztowej jeżeli odbiór nastąpił w ciągu 7 dni od dnia następnego po powtórnym zawiadomieniu o złożeniu pisma w tej placówce pocztowej lub data w której upłynął termin do odbioru złożonego pisma w placówce pocztowej, jeżeli przed upływem tego terminu adresat nie zgłosił się po odbiór, jak też w razie odmowy przyjęcia pisma przez adresata doręczenie uważać się będzie za dokonane. Strony wyrażają zgodę na komunikację drogą elektroniczną na adresy e-mail podane poniżej.-----
Adresy do korespondencji:-----
Deweloper: 51-162 Wrocław, ul. Długosza 60, wejście B, e-mail: biuro@triadadom.pl,-----
Nabywca:-----
2. Deweloper i Nabywca zobowiązują się do niezwłocznego, wzajemnego informowania się **pisemnie** o każdej zmianie ich adresu, jaka nastąpi od dnia zawarcia niniejszej umowy. Zmiana adresu nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy.-----
3. Nabywca oświadcza, że:-----
 - Deweloper przekazał mu prospekt informacyjny wraz z załącznikami i zapoznał się z ich treścią oraz z treścią wszystkich załączników do niniejszego aktu,-----
 - zapoznał się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, decyzją w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, projektem budowlanym oraz projektem zagospodarowania terenu,-----

- został poinformowany o możliwości zapoznania się z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1. i 2 Ustawy Deweloperskiej, to jest aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i Drogi, aktualnym wydrukiem komputerowym z Krajowego Rejestru Sądowego, pozwoleniem na budowę, sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata. -----
- 4. Stawający oświadczają, że wszystkie ustalenia zawarte w niniejszej umowie zostały przez nich indywidualnie dokonane. -----
- 5. Nabywca oświadcza, że zawiera niniejszą umowę w celach niezwiązanych bezpośrednio z jego działalnością zawodową lub gospodarczą. -----
- 6. Strony oświadczają, że Deweloper doręczył nieodpłatnie Nabywcy prospekt informacyjny wraz z załącznikami na jego adres mailowy w terminach wynikających z Ustawy, a Nabywca zapoznał się z jego treścią, a ponadto Deweloper oświadcza, że nie nastąpiła zmiana danych lub informacji w nich zawartych. -----
- 7. Wypisy tego aktu wydawać można dla PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie w dowolnej ilości egzemplarzy. -----
- 8. W przypadku, gdyby postanowienia lub informacje zawarte w niniejszej umowie były odmienne od zamieszczonych w Prospekcie Informacyjnym, to Strony związane są zawartymi w niniejszej umowie. -----
- 9. Nabywca zobowiązany jest powiadomić Dewelopera i PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie o cesji roszczeń o zwrot środków pochodzących z kredytu udzielonego na finansowanie nabycia przedmiotów niniejszej umowy. W przypadku zawarcia cesji zwrot środków następuje na rachunek wskazany przez instytucję kredytującą, z odpowiednim zastosowaniem postanowień niniejszej umowy dotyczących zwrotu środków w przypadku wykonania prawa odstąpienia przez strony. -----
- 10. Nabywca niniejszym wyraża zgodę na przeniesienie przez Dewelopera wierzytelności pieniężnych wynikających z niniejszej Umowy na rzecz Bank Powszechna Kasa Oszczędności S.A. z siedzibą w Warszawie (bank powierniczy). -----
- 11. Wszelkie spory związane z niniejszą umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla miejsca położenia nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim. -----

§ 19.

(Informacja o wniosku wieczystoksięgowym)

1. Wobec zawarcia niniejszej umowy strony żądają, aby notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a) i art. 92 § 4. ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie o wpis w dziale III księgi wieczystej **WR1W/00007521/7:** roszczenia na rzecz:, (pesel) o wybudowanie na działce gruntu nr 1914 obręb 0001 Trzebnica budynku oznaczonego roboczo symbolem i wyodrębnienia w nim lokalu mieszkalnego oznaczonego roboczo symbolem, wraz z pomieszczeniem przynależnym w postaci komórki lokatorskiej, oznaczonej w projekcie numerem i przeniesienie na Nabywcę własności tego lokalu wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu. -----
2. Notariusz poinformował stawających o: -----
 - treści art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej, -----
 - treści art. 626¹² Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o konieczności poinformowania Sądu wieczystoksięgowego o zmianie adresu Stron. -----
3. Stawający zostali pouczeni o treści art. 626¹⁰ kodeksu postępowania cywilnego. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że Deweloper zrzeka się prawa do doręczenia zawiadomienia o dokonanym wpisie przez sąd. -----

§ 20.

(Opłaty)

1. Opłatę sądową oraz koszty notarialne ponoszą Deweloper i Nabywca po połowie. -----
2. Pobrano: -----
 - a) opłatę sądową – na podstawie art. 43 pkt 3) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, która będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego – **150,- zł**, -----
 - b) takse notarialną – na podstawie § 6 pkt 15a) i rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej –, - **zł**, -----
 - c) podatek VAT w wysokości 23% od taksy notarialnej –, - **zł**. -----

Razem:, - zł.

Podane wyżej kwoty nie obejmują: -----

- wynagrodzenia pobranego na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT w kwocie 246,- zł, -----
- kosztów opłaty w wysokości 5,00 zł za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przechowywania w CREWAN aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia, zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.

SZKIC KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI WRAZ Z OTOCZENIEM



LEGENDA:

- projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne
- nawierzchnia żwiwowa - plac zabaw
- jedźnia, parkingi
- chodniki
- tereny zielone
- ogródki
- tarasy

TRIADA DOM DEVELOPER
www.triadadom.pl
 e-mail: biuro@triadadom.pl

INWESTYCJA
KWIATOWA
 ul. Kwiatowa 4, 55-100 Trzebnica

BIURO SPRZEDAŻY INWESTYCJI
 tel: 609 000 201
 e-mail: ewa@triadadom.pl

PROJEKTANT:
PRO studio ARCHITEKCI
 Joanna Wozniowska
 Plac Kościuszki 4, 50-029 Wrocław
 tel. 697 073 912
architekci@pro-studio.pl

6434080,87

5685780.05
 województwo: dolnośląskie 02
 Powiat: trzebnicki 0220
 Gmina: Trzebnica-Miasto 022003_4
 Obręb: Trzebnica 0001
 Sekcja: 6.153.12.24.2.2
 Ulica: Kwiatowa
 Działki: 46,52 AM-15

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
 Skala 1:500

1. Układ współrzędnych: *PL-2000/6/18*
2. Poziom odniesienia: *PL-EVRF-2007-NH*
3. Obszar aktualizacji oznaczono linią szrafowaną;
4. Informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji: nie badano