

PROSPEKT INFORMACYJNY

Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (I, II, VII, VIII) wraz z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, wody, kanalizacji, gaz, c.o., komunikacją wewnętrzną oraz zbiornikiem szczelnym retencyjnym na wody opadowe i kanalizacją deszczową na dz. Nr 2253,

realizowanych jako I etap inwestycji:

budowa 38 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII) oraz 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wolnostojących (XXXIX, XL) wraz z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, wody, kanalizacji, gaz, c.o., komunikacją wewnętrzną oraz zbiornikiem szczelnym retencyjnym na wody opadowe i kanalizacją deszczową na działkach nr 659/453, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 701/2, 701/3, 701/5 w miejscowości Myślenice, obręb 0003

„Osiedle pod Lipką 5”



CZĘŚĆ OGÓLNA	3
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA	3
II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	3
III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	4
IV. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach	11
V. Warunki waloryzacji ceny i odstąpienia od umowy deweloperskiej	12
VI. Inne informacje	13
CZĘŚĆ INDYWIDUALNA	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Załącznik nr 1 –wzór umowy deweloperskiej	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Załącznik nr 2 - Plan określający usytuowanie budynku na nieruchomości.	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Załącznik nr 3 - Standard wykonania konstrukcji budynku, wykończenia zewnętrzne i wewnętrzne, instalacje wewnętrzne, teren współwłasności. .	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Załącznik nr 4 - Rzut lokalu zawierający określenie powierzchni lokalu i układu pomieszczeń	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	PERFECT DEVELOPMENT KRAKÓW SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA
Adres	ul. Lwowska 1/14, 30-548 Kraków
Numer KRS	0000736520
Numer NIP	679-317-09-11
Numer Regon	380563579
Sąd	Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer telefonu	881 705 805
Adres poczty elektronicznej	biuro@perfekt-dom.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.perfekt-dom.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper realizuje przedsięwzięcie w ramach wspólnego projektu inwestycyjnego „Osiedle Pod Lipką 5” Grupy PERFECT-DOM, i wspólnego pozwolenia na budowę nr 34/2024. Dominującym właścicielem Dewelopera jest Waldemar Nieć, którego spółka PERFECT-DOM zrealizowała opisane poniżej, sąsiednie inwestycje:

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Myślenice, ul. Solidarności – os. pod Lipką 1 i 2
Data rozpoczęcia	2013
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie wydane przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla powiatu krakowskiego – ziemskiego w Krakowie, w dniu 17.04.2015 r., nr ZB.5120.176.2015

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Myślenice, ul. Solidarności – os. pod Lipką 3
Data rozpoczęcia	2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Potwierdzenia Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Myślenicach przyjęcia obiektów budowlanych do użytkowania, znak: ZB.5120.673.2019.MR NrZB.5120.125.2019.MR

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu	32-400 Myślenice, ul. Solidarności 36, 36A, 38, 38A dz. Nr 2253 (działka budowlana), 659/453 (przyłączenie kanalizacji deszczowej), 2253, 2255, 2256, 2257, 2258, 701/2, 701/3, 701/5 obręb 0003 – Myślenice, jednostka ewidencyjna 12090_5 - Myślenice, gmina Myślenice	
Numer księgi wieczystej	KR1Y/00082704/4 (działka budowlana 2253)	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV księgi wieczystej	NIE DOTYCZY	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Teren zabudowy o niskiej intensywności, jednorodzinnej. w pozostałym zakresie brak innych obiektów wpływających na warunki życia.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, zatwierdzony Uchwałą 167/XXVI/96 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 20 września 1996 r. oraz uchwałą 164/XX/2000 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 21 stycznia 2000 r., zatwierdzony uchwałą Nr 385/XLVIII/2002 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 10 stycznia 2002 r., ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 8 z dnia 11.01.03 r., poz. 102. https://rastry.gison.pl/mpzp-public/myslenice/uchwaly/U_2002_XLVIII_385.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Brak

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	M15, M18, M22, M24 RP oraz KD, Teren zabudowy o niskiej intensywności, jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny stopień zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,3. Wskaźniki intensywności zabudowy nie wyższy od 0,4 liczony w granicach działki
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Do intensywności zabudowy liczą się tylko kondygnacje nadziemne, maksymalny stopień zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,3. Wskaźniki intensywności zabudowy nie wyższy od 0,4 liczony w granicach działki
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość budynku mierzona po stronie dostokowej od poziomu terenu do kalenicy – 9,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MPZP nie określa parametru dla działek MU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Warunkiem zabudowy działek jest logiczne i racjonalne powiązanie ich z układem komunikacyjnym. Drogi wewnętrzne doprowadzone są do istniejącej ul. Solidarności.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	M15, M18, M22, M24 - Teren zabudowy o niskiej intensywności, jednorodzinnej RP – tereny użytków rolnych KD – ulica dojazdowa 6MW, 5MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1ZU - tereny zieleni urządzonej 1KDW - tereny dróg wewnętrznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	M15, M18, M22, M24 - Maksymalny stopień zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,3. Wskaźniki intensywności zabudowy nie wyższy od 0,4 liczony w granicach działki 6MW, 5MW - maksymalnie na poziomie 2,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Do intensywności zabudowy liczą się tylko kondygnacje nadziemne M15, M18, M22, M24 - Maksymalny stopień zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,3. Wskaźniki intensywności zabudowy nie wyższy od 0,4 liczony w granicach działki 6MW, 5MW - maksymalnie na poziomie 2,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	M15, M18, M22, M24 - nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej 5MW – nie może być większa niż 35% powierzchni terenu ustalenia 6MW – nie może być większa niż 50% powierzchni terenu ustalenia
	Maksymalna wysokość zabudowy	M15, M18, M22, M24 - Maksymalna wysokość budynku mierzona po stronie dostkowej od poziomu terenu do kalenicy – 9,0 m. 5MW – utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy 6MW – 18,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	M15, M18, M22, M24 - Nie dotyczy 5MW – nie mniej niż 35% powierzchni terenu ustalenia 6MW – nie mniej niż 20% powierzchni terenu ustalenia
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	M15, M18, M22, M24 – nie dotyczy

		MW – 0,7 na lokal + 1 dodatkowe na każde 10 lokali
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	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 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 34/2024 wydana przez Starostę Myślenickiego w dniu 11.01.2024r., znak AB.6740.922.2023.KŁ oraz decyzja nr 435/2024 wydana przez Starostę Myślenickiego w dniu 14.05.2024r., znak AB.6740.36.APR, przenosząca pozwolenie na budowę.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – luty 2024, zakończenie – 31 grudzień 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8 metrów
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	30% środków własnych (w postaci zakupionego gruntu, dokumentacji architektoniczno-wykonawczej, wykonanych pracach budowlanych) 70% finansowane ze środków kupujących zgromadzonych na mieszkaniowych rachunkach powierniczych otwartych
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45% od każdej wpłaty środków na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego (OMRP) każdemu nabywcy przypisany zostanie indywidualny numer rachunku (Rachunek Wirtualny), na którym ewidencjonowane będą wpłaty i wypłaty od danego nabywcy. Wypłat z OMRP Bank dokonuje sukcesywnie, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, po kontroli zakończenia każdego z etapów, przez przedstawiciela Banku. Dodatkowo ochrona przez Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	

IV. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach

Lp.	Rodzaj robót	Udział % do wypłat
1	ETAP do 15.05.2024.	20%
1a	Zakup działki, obsługa notarialna i prawna	
1b	Wykonanie projektu, uzyskanie pozwolenia na budowę, projekt wykonawczy	
1c	Przygotowanie i ogrodzenie placu budowy, wstępna niwelacja terenu, wykonanie zjazdu z drogi gminnej	
2	ETAP do II 31.10.2024.	25%
2a	Wykopy, wykonanie ław i ścian fundamentów	
2b	Wykonanie ścian zewnętrznych, wewnętrznych ścian nośnych i i II kondygnacji	
2c	Wykonanie płyty żelbetowej nad i i II kondygnacją	
2d	Wykonanie schodów zewnętrznych	
3	ETAP do III 31.01.2025.	15%
3a	Wykonanie konstrukcji dachu	
3b	Wykonanie ścian szczytowych i kominów	
3c	Pokrycie dachu	
3d	Wykonanie ścianek działowych	
3e	Montaż stolarki okiennej	
4	ETAP IV do 30.04.2025.	15%
4a	Wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych podtynkowych	
4b	Wykonanie wewnętrznych instalacji wod-kan-gaz (bez pieca)	
4c	Montaż drzwi zewnętrznych	
4d	Wykonanie tynków wewnętrznych	
5	ETAP V do 30.09.2025.	15%
5a	Wykonanie przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej	
5b	Wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego	
5c	Wykonanie instalacji odgromowej	
5d	Założenie parapetów zewnętrznych	
5e	Wykonanie elewacji zewnętrznej (bez wyprawy tynkarskiej)	
5f	Wykonanie wylewek	
6	ETAP VI do 31.12.2025.	10%
6a	Wyprawa tynkarska na elewacji	
6b	Wykonanie przyłączy gazu i energii elektrycznej, wod.-kan. i kan. deszczowej	
6c	Wykonanie okładzin schodów zewnętrznych i montaż barierek	
6d	Wykonanie docelowych utwardzeń przy budynkach, parkingów i schodów terenowych, teren wstępnie wyrównany po pracach ziemnych bez humusowania i nasadzeń.	
6e	Montaż urządzeń grzewczych i uzbrojenie tablicy elektrycznej.	
6f	Uzyskanie zaświadczenia PINB o niewniesieniu sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy budynku mieszkalnego.	
	RAZEM:	100%

V. Warunki waloryzacji ceny i odstąpienia od umowy deweloperskiej

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Wysokość Ceny jest ostateczna i wynosi ... zł brutto, za 1m² powierzchni lokalu mieszkalnego i nie podlega waloryzacji, może ulec zmianie jedynie wskutek: - zmiany stawki podatku od towarów i usług, - zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego 1. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej przedmiotowego lokalu mieszkalnego, Cena ulegnie zmianie, w zakresie odpowiadającym zmianie stawki podatku. Jednakże w razie, gdy na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług Cena wzrośnie, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do 30 (trzydzieści) dni licząc od dnia powiadomienia Nabywcy przez Spółkę o zmianie stawki podatku od towarów i usług. 2. Cena przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku zmiany powierzchni lokalu, w takim przypadku Cena zostanie ustalona w oparciu o projekt lokalu mieszkalnego i obmiary w nim dokonane, z tym zastrzeżeniem, że zmiana całkowitej powierzchni użytkowej przedmiotu tej umowy, nieprzekraczająca 2% (dwa procent), nie stanowi istotnej zmiany przedmiotu umowy, będącej podstawą roszczeń Nabywcy (włącznie z roszczeniem związanym z ustaleniem Ceny), natomiast w przypadku tej zmiany przekraczającej 2% – Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od tej umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni licząc od dnia zawiadomienia go przez Dewelopera o tej zmianie.
WARUNKI ODSZKODOWANIA od UMOWY DEWELOPERSKIEJ lub UMOWY, o KTÓREJ MOWA w ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 lub 5 USTAWY z DNIA 20.05.2021r. o OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO lub DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ o DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021, poz. 1177)	
Na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku: 1. jeżeli niniejsza Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 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; 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 stanowiącego załącznik do Ustawy; 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z umowy; 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; 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; 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

	W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. Oświadczenie woli strony nabywającej o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku: 1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn opisanych powyżej, strona nabywająca wyraża zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej, roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego i upoważnia Dewelopera do złożenia stosownego wniosku.
--	--

VI. Inne informacje

Deweloper nie korzysta z kredytów lub pożyczek obciążających hipoteką działek objętych przedsięwzięciem inwestycyjnym, zatem nie zachodzi konieczność uzyskania zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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;
W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, nie zachodzi potrzeba uzyskania zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
Osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się w biurze Spółki przy ul. Pardyaka 11a w Myślenicach z: - aktualnym stanem księgi wieczystej; - 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji; - kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;

- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; - projektem budowlanym; - kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; - zaświadczeniem o samodzielności lokalu; - aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
Informacje o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: - Środki pieniężne zgromadzone w Banku prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, – limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/
III. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419). 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.