

Załącznik nr1

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Listopad 2024

PROSPEKTINFORMACYJNY

CZĘŚĆOGÓLNA

I. DANEIDENTYFIKACYJNEIKONTAKTOWEDOTYCZĄCEDEWELOPERA

DANEDEWELOPERA		
Deweloper	Apartamenty La Spazia DaxInvestment Sp. z o.o. KRS 0001138356	
Adres	ul. Okupnicka 25, 42–242 Rędziny	
Numer NIP iREGON	949 227 26 01	REGON 540185553
Numer telefonu	504-268-502	
Adres poczty elektronicznej	info@daxinvestment.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.daxinvestment.pl	

II. DOŚWIADCZENIEDEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁADUKOŃCZONEGOPRZEDSIĘWZIĘCIADEWELOPERSKIEGO(należywskazać, oileistnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁADINNEGOUKOŃCZONEGOPRZEDSIĘWZIĘCIADEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji O pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁADOSTATNIEGOUKOŃCZONEGOPRZEDSIĘWZIĘCIADEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne o kwotę powyżej 100 000zł	Przeciwko Spółce nie było i nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Stodolna 3 w Radomsku, działka 52/2 o łącznej powierzchni 0,4027 ha. Księga wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Radomska V Wydział Ksiąg Wieczystych w Radomsku.
Numer księgi wieczystej	PT1R/00013030/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji wpływających na warunki życia ³⁾	Brak obiektów położonych w sąsiedztwie inwestycji wpływających negatywnie na warunki życia

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	decyzja o warunkach zabudowy TRM.6730.105.2022.JK z dnia 27 grudnia 2023 https://bip.gmina-radomsko.pl/bipkod/005/001/006
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc parkingowych	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc doparkowania	Brak planu
Ustalenie decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: Zgodnie z przeznaczeniem – budynek mieszkalny wielorodzinny; Sposób zagospodarowania terenu – zabudowa, podejścia i podjazdy, porządkowanie terenu z nowymi nasadzeniami zieleni, wykonanie lub rozbudowa przyłączy infrastruktury technicznej, miejsca na odpady, zjazd na działkę
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	budynek mieszkalny wielorodzinny – 4 kondygnacje nadziemne, 1 podziemna (garaż podziemny)
	Forma architektoniczna	dach płaski, pograżony (bez kalenicy), kąt nachylenia połaci od 1° do 5°, szerokość elewacji frontowej – od 14,40 m do 21,60 m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, wysokość budynku od 14,5 do 15,0 m;
	Usytuowanie linii zabudowy	ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (ul. Stodolna)
	Intensywność wykorzystania terenu	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji - 0,32, powierzchnia zabudowy do 1291,8 m ² , udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, inwestycja poza zasięgiem obszarów chronionych, poza obszarem Natura 2000, nie ustala się nakazów i zakazów w zakresie lokalizacji budynku wielorodzinnego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożonych powodzią	nie podano w decyzji – teren poza obszarem zagrożonym powodzią

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	planowana inwestycja w całości znajduje się na obszarze historycznego układu przestrzennego figurującego w gminnej ewidencji zabytków; na obszarze objętym ochroną konserwatorską należy postępować zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nieruchomość zlokalizowana poza terenami górnictwami
	Warunkiiszczegółowezasadyobsługi w zakresie komunikacji	włączenie ruchu drogowego do drogi publicznej ul. Stodolna dwoma istniejącymi zjazdami; liczba miejsc postojowych/garażowych: 1mp/1lokal poniżej 40m ² ; 1,5mp/1lokal powyżej 40m ² z tolerancją do 5%
	Warunkiiszczegółowezasadyobsługi w zakresie infrastruktury technicznej	woda – z sieci wodociągowej, energia elektryczna – z sieci elektroenergetycznej; zaopatrzenie w energię ciepłą – z sieci ciepłowniczej; odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe na terenie własnej nieruchomości; odprowadzenie ścieków- do kanalizacji sanitarnej; gromadzenie odpadów stałych – na własnej działce, umowa z odbiorcą odpadów;
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km do terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawartew:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Budowa budynku mieszkalno – usługowego ul. Przedborska 3
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium styczeń 1999 rok, nr 005_001_006_146082
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Uchwała nr XI/128/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dn. 29. Października 2019 r.
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie wydano
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie wydano
	Miejscowych planach odbudowy	Nie wydano
	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	Nie wydano
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie wydano
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie wydano

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowl przeciw-powodziowych	Nie wydano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie wydano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie wydano
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie wydano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie wydano
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie wydano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja z dnia 07.08.2024r NR 397/2024 – znak GB.6740.1.29.2024.AHF.TF nr rejestru 11488/2024 wydana przez Starostę Radomszczańskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja ostateczna z dniem 16.09.2024 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r.poz.1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r.poz.11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: 04 listopad 2024 r. Zakończenie prac: 31 grudzień 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek usytuowany zgodnie z linią zabudowy, najbliższy budynek usytuowany w granicy działki, ściana bez okien – 8 m i więcej
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg Normy PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne spółki
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty 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	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę	

	mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695, z późn. zm. dalej: „Ustawa”). 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy z siedzibą w Gliwicach, ul. Dworcowa 41		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Udział %	Termin
	1. Nabycie działki, projekt budowlany, przygotowanie inwestycji, rozbiórka zabudowań prace ziemne wykop pod budynek	25	zrealizowano
	2. Stan „0”, Wykonanie ścian zewnętrznych poziomu garażu strop nad garażem	20	30.04.2025
	3. Wykonanie ścian zewnętrznych kondygnacji „0” i pierwszej kondygnacji strop nad pierwszą kondygnacją, instalacje wod-kan, co elektryczne 15%	15	31.07.2025
	4. Wykonanie ścian zewnętrznych III i IV kondygnacji strop nad ostatnią kondygnacją instalacje wod-kan,co elektryczne 40%	15	30.11.2025
	5. Pokrycie dachowe ściany działowe stolarka okienna elewacja 50%	15	31.05.2026
	6. Tynki wewnętrzne elewacja zewnętrzna, obróbki dekarские, balustrady, parapety. Instalacje wod.-kan. elektryczne 100% stolarka drzwiowa infrastruktura terenu, uzyskanie prawomocnego pozwolenie na użytkowanie	10	31.12.2026

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	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

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli *Umowa deweloperska* nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz. U. z 2024, poz. 695), zwanej dalej *ustawą deweloperską* lub *ustawą*,
- 2) jeżeli informacje zawarte w *Umowie deweloperskiej* nie są zgodne z informacjami zawartymi w „*Prospekcie Informacyjnym*” lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 ustawy „*Prospektu Informacyjnego*” wraz z załącznikami,
- 4) jeżeli informacje zawarte w „*Prospekcie Informacyjnym*” lub w załącznikach, na podstawie których zawarto *Umowę deweloperską* są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania *Umowy deweloperskiej*,
- 5) jeżeli „*Prospekt Informacyjny*” - na podstawie którego zawarto *Umowę deweloperską* - nie zawiera informacji określonych we wzorze tegoż prospektu informacyjnego w wersji stanowiącej załącznik do ustawy,
- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywczynię prawa (praw) z umowy deweloperskiej w terminie określonym w tej *Umowie deweloperskiej*, z tym, że bezwzględnym warunkiem jest uprzednie pisemne wyznaczenie Deweloperowi dodatkowego terminu wynoszącego co najmniej 120 (sto dwadzieścia) dni na przeniesienie własności przedmiotowego Lokalu, natomiast odstąpienie może być dokonane dopiero po bezskutecznym upływie tegoż terminu,
- 7) gdyby Deweloper - po rozwiązaniu umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego powołanej w § 9 tej *Umowy deweloperskiej* - nie zawarł nowej takiej umowy z innym bankiem w trybie i w terminie, o którym mowa art. 10 ust. 1 ustawy,
- 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o którym mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 - 2 ustawy (dotyczy sytuacji, gdy nieruchomość wspólna (macierzysta) jest lub zostanie obciążona hipoteką),
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, to jest w przypadku nie poinformowania Nabywczyni na piśmie o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z nowym bankiem i to w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia nowej umowy oraz nie przekazania jej w tym terminie oświadczenia nowego banku potwierdzającego, że rachunek na który Nabywczyni ma wpłacać środki finansowe jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy
- 10) w przypadku nie usunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu, o której mowa w art. 41 ust. 15 ustawy,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ustępie 1 pkt 1 - 5 Nabywczyni ma prawo odstąpić od tej *Umowy deweloperskiej* w terminie 30 (trzydziestu) dni od jej zawarcia.

3. Nadto Nabywczyni może odstąpić od tej *Umowy deweloperskiej* w przypadku powzięcia informacji od Dewelopera udzielonej na piśmie o;

a) zmianie stawki podatku VAT na Lokal mieszkalny na wyższą stawkę niż określona w tej *Umowie deweloperskiej* i jednocześnie po skorzystaniu przez Dewelopera z uprawnienia do podwyższenia ceny za Lokal a prawo odstąpienia może być wykonane w terminie dwóch tygodni od powzięcia powyższej informacji,

b) gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym okaże się zwiększenie powierzchni użytkowej Lokalu względem projektowanej powierzchni co najmniej o 2% (dwa procent) a Deweloper z tego tytułu skorzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny za Lokal, przy czym prawo odstąpienia może być wykonane w terminie dwóch tygodni od dnia odbioru Lokalu.

2. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku:

a) w razie nie spełnienia przez Nabywczynię świadczeń w terminach określonych w tej *Umowie*, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywczyni do uiszczenia zaległych rat w dodatkowym terminie wyznaczonym w wezwaniu nie krótszym niż 30 (trzydzieści) dni,

b) w przypadku nie stawienia się przez Nabywczynię do odbioru Lokalu mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego obejmującego *Umowę przenoszącą* na nią własność przedmiotowego lokalu w terminie wyznaczonym przez Dewelopera i to pomimo dodatkowego dwukrotnego doręczenia Nabywczyni pisemnych wezwań do dokonania odpowiednich czynności w odstępach co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni.

3. Kary umowne:

1. Nabywca może żądać od Dewelopera kary umownej;

1) w kwocie 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych) w przypadku odstąpienia od *Umowy* przez Nabywczynię z powodu nie przeniesienia na Nabywczynię Lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot tej *Umowy* w terminie określonym w tej *Umowie* z przyczyn zawinionych przez Dewelopera oraz pomimo bezskutecznego upływu dodatkowego terminu wynoszącego co najmniej 150 (sto pięćdziesiąt) dni wyznaczonego Deweloperowi przez Nabywczynię w piśmie skierowanym do Dewelopera, jednakże pod warunkiem, że nie wystąpi któreś ze zdarzeń opisanych w § 8 ust. 2 tej *Umowy*,

2) w kwocie po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad Lokalu mieszkalnego uznanych przez Dewelopera w przypadku upływu terminu ustawowego na usunięcie tychże wad lub w przypadku upływu dodatkowego terminu wskazanego przez Dewelopera wraz z odpowiednim uzasadnieniem na usunięcie tychże wad, o ile rodzaj wad oraz warunki pogodowe wymagają innego dłuższego terminu.

2. Deweloper może żądać od Nabywczyni kary umownej;

1) w kwocie 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych) w przypadku odstąpienia

od tej *Umowy* przez Dewelopera z przyczyny nie stawienia się Nabywczyni do odbioru Lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem tej *Umowy* lub nie stawienia się Nabywczyni u notariusza celem podpisania aktu notarialnego obejmującego ustanowienie odrębnej własności lokalu i praw z nim związanych oraz

przeniesienie własności przedmiotowego Lokalu wraz z prawami z nim związanymi na Nabywczynię, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywczyni pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni do wykonania przez Nabywczynię ciążącego na niej obowiązku do stawienia się do odbioru Lokalu mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego.

2) w kwocie po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień opóźnienia

	w złożeniu przez Nabywczynię oświadczenia zawierającego zgodę na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej Kw PT1R/00013030/0 roszczeń przysługujących Nabywczyni a wynikających z tej <i>Umowy</i> z podpisem notarialnie poświadczonym w przypadku odstąpienia od tej <i>Umowy</i> przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w ustawie w przypadku bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu skierowanym przez Dewelopera do Nabywczyni na dokonanie takiej czynności, przy czym termin ten nie może być krótszy niż jeden tydzień. 3. Nadto w przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od tej <i>Umowy deweloperskiej</i> z przyczyn innych niż określone w tym paragrafie oraz w § 12 ust. 1 i 3 tejże <i>Umowy</i> lub bez podania przyczyn, to Strona odstępująca będzie zobowiązana zapłacić drugiej Stronie także karę umowną w kwocie 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych). Nie dotyczy to sytuacji określonej w ustępie 4 poniżej. 4. W przypadku odstąpienia od tej <i>Umowy</i> przez Dewelopera z powodu nie spełnienia przez Nabywczynię świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w § 10 tej <i>Umowy</i> i to mimo wezwania Nabywczyni w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w dodatkowym terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia jej wezwania, w takiej sytuacji Deweloper ma prawo zachować kwotę zadatku. W tym przypadku nie stosuje się zapisów co do kar umownych. Szczegółowe warunki i procedura odstąpienia od Umowy zawarta jest w Projekcie Umowy Deweloperskiej (załącznik do prospektu).
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 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;
- 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ

- nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
 - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
 - 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku 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 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,
 - 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Gliwicach, 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Gliwicach,
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Gliwicach korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt. 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego m^2 + m^2 powierzchnia komórki lokatorskiej – łącznie m^2	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł/m ²	
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	Przeniesienie prawa własności lokali nastąpi nie później niż do dnia 31 maj 2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne i jedna podziemna
	Technologia wykonania	technologia tradycyjna - ściany murowane, stropy żelbetowe, docieplenie zewnętrzne styropianem 20 cm lub wełną (wiatrołap – wymogi ppoż)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym Część wspólną nieruchomości	
	Liczba lokali w budynku	68
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	liczba miejsc garażowych - 34 liczba miejsc postojowych - 42
	Dostępne media w budynku	W budynku dostępne: woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, ciepło miejskie, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	z ulicy Stodolnej – drogi gminnej

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Budynek składający się z dwóch klatek schodowych, w klatce I – mieszkania od nr 1 do nr 32, w klatce II od nr 33 do nr 68
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	28.02.2027r.
Data ustanowienia odrębnej Własności lokalu mieszkalnego	Nie później niż do dnia 31 maj 2027 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo Ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Przeniesienie prawa własności lokali nastąpi nie później niż do dnia 31 maj 2027 r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera


APARTAMENTY LA SPAZIA
 42-242 Rędziny, ul. Okopnicka 25
 NIP 949 227 26 01, IDS 540185553

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).