

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SROKOWSKIEGO 10 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Ludowa 42C, 41-300 Dąbrowa Górnicza Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 6292520582	REGON, o ile taki posiada 543767735
Numer telefonu	889 220 209	
Adres poczty elektronicznej	biuro@zhn.pl	
Numer faksu	NIE DOTYCZY	
Adres strony internetowej dewelopera	www.srokowskiego10.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	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczy się ani nie toczyło żadne postępowanie egzekucyjne

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	41-300 Dąbrowa Górnicza, ul. Kazimierza Srokowskiego 10, działka numer 6115
Numer księgi wieczystej	KA1D/00023950/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W najbliższym sąsiedztwie inwestycji przeważa zabudowa wielorodzinna, uzupełniana przez zabudowę jednorodzinną i usługową. W okolicy znajdują się punkty usługowe i przystanki komunikacji miejskiej.

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan odbudowy	UCHWAŁA Nr XXXIV/729/2017
	Inne ⁴	RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ z dnia 13 grudnia 2017 r. w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Aleja Zagłębia Dąbrowskiego - Poniatowskiego - Al. J. Piłsudskiego - Wybickiego, z wyłączeniem obszaru w rejonie ulic Piecucha i Parkowej"
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	04MMU- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Max- 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik nie został ujęty w uchwale
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Max- 400 m2
	Maksymalna wysokość zabudowy	Max- 15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min- 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wskaźnik nie został ujęty w uchwale
	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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	08U- tereny zabudowy usługowej 04MM- tereny zabudowy mieszkaniowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	08U- max. 2,0 04MM- max. 1,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik nie został ujęty w uchwale
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	08U- max. 2,0 04MM- max. 1,6
	Maksymalna wysokość zabudowy	08U- 16m 04MM- 15m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	08U- min. 30% 04MM- min. 35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wskaźnik nie został ujęty w uchwale
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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

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

	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:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Obowiązuje: UCHWAŁA NR XXXIV/729/2017 RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ z dnia 13 grudnia 2017 r. w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Aleja Zagłębia Dąbrowskiego - Poniatowskiego - Al. J. Piłsudskiego - Wybickiego, z wyłączeniem obszaru w rejonie ulic Piecucha i Parkowej"
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji

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.

	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 publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak publicznych informacji na temat przewidzianych inwestycji
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	POZWOLENIE NA BUDOWĘ NUMER: 243/2022 Z DNIA 24.06.2022 WYDANE PRZEZ PREZEDENTA MIASTA DĄBROWY GÓRNICZEJ	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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 2026 r. poz. 524, 605 i 646), 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	Termin rozpoczęcia: 10.06.2025 Planowany termin zakończenia: 31.08.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	WEDŁUG NORMY PN-ISO: 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Wkład własny- 25% Kredyt- 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Tychach (KRS: 0000096313)
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	Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Bank Spółdzielczy w Tychach prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (zwany w dalszej treści „Rachunkiem” lub „Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”), którego posiadaczem jest Spółka. Deweloper oświadcza, że:	

* Niepotrzebne skreślić.

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. z 2026 r. poz. 880) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	• otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, • wypłata zdeponowanych środków następuje nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, • bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego 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, • 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 z wyjątkiem kwoty za ostatni etap określony w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, którą to kwota zostanie wypłacona Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę przedmiotowego lokalu mieszkalnego, • Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego rachunku powierniczego, a także koszty kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przeprowadzonej na wniosek Dewelopera, ponosi Deweloper, • z tytułu każdej wpłaty dokonanej przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy Deweloper zobowiązany jest w terminie 7 dni od dokonania wpłaty wyliczyć, zgodnie z art. 49 powołanej wyżej ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny i wpłacić ją do banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Tychach (KRS: 0000096313)
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Etap 1 do 30. 04. 2026 25% Zakup działki, uzyskanie pozwolenia na budowę i przygotowanie terenu 2. Etap 2 do 30. 06. 2026 15% Płyta fundamentowa, ściany hali garażowej oraz ściany konstrukcyjne I piętra 3. Etap 3 do 28.02.2027 20% Stan surowy budynku ze ściankami działowymi i dachem 4. Etap 4 do 30.04.2027 15% Instalacja elektryczna, wodna i c.o., montaż okien 5. Etap 5 do 30.07.2027 15% Tynki, wylewki, drzwi do mieszkań, Montaż windy wykończenie klatek schodowych

	6. Etap 6 do 30.08.2027 10% Zagospodarowanie terenu i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1) wystąpienie różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową przedmiotowego lokalu z powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu budynku o nie więcej niż 2,00 % (dwa procent) nie stanowi zmiany niniejszej umowy, jednakże zmiana powierzchni spowoduje zwiększenie lub zmniejszenie ceny, zgodnie z ceną za 1,00 m² (jeden metr kwadratowy) powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu, ----- 2) w przypadku gdy po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu zmniejszyła lub zwiększyła się o więcej niż 2,00 % (dwa procent) Nabywcy mogą złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy albo wyrazić wolę jej zawarcia, postanowienie to nie dotyczy sytuacji, gdy powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu ulegnie zmianie w wyniku prac wykonanych na zlecenie Nabywców, -- 3) jeżeli Nabywcy nie skorzystają z prawa odstąpienia określonego w pkt 6) powyżej to zmniejszenie lub zwiększenie powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu o więcej niż 2,00 % (dwa procent) stanowi podstawę do zmiany ceny zgodnie z ceną za 1,00 m² (jeden metr kwadratowy) powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego.----- 4) w przypadku zmiany stawek i/lub zasad naliczania podatku od towarów i usług w okresie obowiązywania niniejszej umowy, opisana wyżej cena brutto ulegnie odpowiedniej zmianie o wartość podatku wynikającą z tej zmiany; w terminie 30 dni od otrzymania informacji o zmianie ceny Nabywcy mogą złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy albo wyrazić wolę zapłaty wyższej ceny, -----
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ww. ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 ww. 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 ww. ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 ww. ustawy lub art. 22 ww. 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 umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,

	5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w § 1 ust. IV. pkt 12) niniejszego aktu, 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 ww. ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ww. 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 ww. ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ww. ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. II. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 punkty 1)–5), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ww. ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. III. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 punkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. IV. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 punkt 7), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy. V. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 punkt 8), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. VI. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 punkt 9), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Tychach, prowadzącym/prowadzącej 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 2026 r. poz. 620 i 644).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Tychach,
- 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 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Tychach 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 2026 r. poz. 38, 176, 331, 340 i 644).

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	DO UZUPEŁNIENIA	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	DO UZUPEŁNIENIA	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	DO UZUPEŁNIENIA	
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	DO 30 CZERWCA 2028 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	3
	Technologia wykonania	TRADYCYJNA
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1.KONSTRUKCJA BUDYNKU • płyta fundamentowe żelbetowe, • ściany zewnętrzne budynku murowane z pustaka Termobet, • ściany wewnętrzne budynku międzylokalowe murowane w systemie SILKA, • stropy między kondygnacjami lane żelbetowe, • schody i balkony lane żelbetowe, • stropodach lany żelbetowy. 2.WYKOŃCZENIE BUDYNKU • ocieplenie ścian zewnętrznych – styropian / wełna w miejscach ochrony ppoż, • elewacja budynku - tynk silikonowy, • dach docieplony styropianem, pokryty membraną EPDM, • winda cichobieżna. 3. WYKOŃCZENIE MIESZKAŃ I BALKONÓW • ściany i sufity w pokojach i przedpokojach wykończone tynkiem

	gipsowym maszynowym zatartym na gładko, • ściany pomieszczeń tzw. Mokrych (łazienki i WC) wykończone tynkiem gipsowym maszynowym zatartym na ostro, brak tynków na sufitach • wylewki agregatowe cementowe, bez warstwy wyrównującej, zatarte na gładko, • okna plastikowe, trójszybowe, rozwierne, rozwierno-uchylne lub stałe szklenia, parapety zewnętrzne – blacha powlekana, • balkony – wylewka cementowa, na wierzch pokrycie membraną EPDM, wykończenie po stronie klienta kupującego, • drzwi wejściowe do mieszkań - antywłamaniowe, brak drzwi wewnętrznych, • brak urządzeń sanitarnych i armatury, włączników światła, oprawy gniazdek elektrycznych, obrobionych otworów drzwiowych, ościeżnic, wnęka garderoby bez mebli. 4. WYKOŃCZENIE KLATEK SCHODOWYCH, KOMUNIKACJI I HALI GARAŻOWEJ • tynki wewnętrzne klatki schodowej i korytarzy wykończone metodą natryskową, • posadzki parteru, pozostałe hole i ciągi komunikacyjne wykończone płytkami gresowymi lub terazzo • balustrada klatki schodowej - stalowa malowana proszkowo/innox, • drzwi wejściowe do klatki schodowej – aluminiowe, • ślusarka okienna klatki schodowej – PCV/aluminiowa, • system domofonowy przy drzwiach do klatki schodowej, • oświetlenie energooszczędne sterowane czujnikami ruchu, • posadzka hali garażowej betonowa zatarta na gładko, ściany żelbetowe, brama automatyczna zdalnie sterowana, 5. INSTALACJE • woda zimna z miejskiej sieci wodociągowej, ciepła woda przygotowana w zbiorczej kotłowni,
--	--

		• ogrzewanie własne – zbiorcza kotłownia gazowa z kotłami kaskadowymi, • dla każdego mieszkania indywidualne opomiarowanie: liczniki zimnej i ciepłej wody użytkowej oraz centralnego ogrzewania, • elementy grzejne w pokojach i kuchniach: grzejniki stalowe płytowe, w łazienkach - przyłącza do grzejnika łazienkowego, • instalacja wodno-kanalizacyjna, podejścia wodno-kanalizacyjne do urządzeń sanitarnych, bez armatury i urządzeń sanitarnych, • instalacja wentylacji wywiewnej mieszkań /nawiew poprzez nawiewniki, wywiew powietrza zużytego następuje z pomieszczeń kuchni oraz łazienek do kanałów zbiorczych, w kuchni dodatkowy przyłącz do okapu kuchennego, • instalacje elektryczne wg projektu branżowego, bez opraw oświetleniowych, • instalacja elektryczna obejmuje m. in. zasilanie kuchni elektrycznej (płyty ceramicznej / indukcyjnej) z piekarnikiem z pomiarem energii przez liczniki trójfazowe, • instalacje teletechniczne według projektu branżowego, • instalacja domofonowa. 6. ZAGOSPODAROWANIE TERENU • teren zagospodarowany w zakresie wybrukowanych dróg dojazdowych, parkingów i chodników, • teren zagospodarowany zielenią, • oświetlenie klatek schodowych oraz oświetlenie zewnętrzne, 7. PRZYŁĄCZA INSTALACJI ZEWNĘTRZNYCH • przyłącze kanalizacji sanitarnej, • przyłącze wodociągowe, • przyłącze energetyczne, • przyłącze kanalizacji deszczowej, • przyłącze teletechniczne/internetowe.
	Liczba lokali w budynku	20 LOKALI MIESZKALNYCH

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	21 miejsc w hali garażowej, 5 zewnętrznych miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	Instalacja ciepłej i zimnej wody, instalacja kanalizacyjna i deszczowa, instalacja elektryczna
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony bezpośrednio od ulicy Kazimierza Srokowskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
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		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
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		

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).
-