

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu
06.08.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AGADOM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS 0001078988	
Adres	ul. Elżbiety Drużbackiej 136, 30-699 Kraków	
Numer NIP REGON	NIP, 6793287174	REGON, 52738986600000
Numer telefonu	502 235 874	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@agadom.com.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	agadom.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA I	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	

Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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 ¹¹⁾	dz. nr 102/7, obr. 99, j. ewid. Podgórze przy ul. A. Hoborskiego.
Numer księgi wieczystej	KR1P/00493539/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak

¹¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³³⁾	Obiekty istniejące położone w sąsiedztwie inwestycji to: • Kościół należący do Parafii p.w. św. Marii Magdaleny znajdujący się przy ul. Niebieskiej 53, 30-685 Kraków • Sklep spożywczy Żabka znajdujący się przy ul. Romana Żelazowskiego 2, 32-020 Kraków • Publiczne Rajske Przedszkole przy ul. Jana Izydora Sztaudyngera 5, 30-694 Kraków Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Nie dotyczy
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR CXIII/3050/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOSOCICE II" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 7 lipca 2023 r., poz. 4804 - teren MN.31
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁴⁾	Brak

²²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą NR CXIII/3050/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOSOCICE II": • teren MN.31
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą NR CXIII/3050/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOSOCICE II": • maksymalna intensywność zabudowy - 0,4
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Uchwałą NR CXIII/3050/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOSOCICE II": • maksymalna wysokość zabudowy - 11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Uchwałą NR CXIII/3050/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOSOCICE II": • maksymalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 70 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Uchwałą NR CXIII/3050/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOSOCICE II": • budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Uchwałą NR CXIII/3050/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOSOCICE II":

		• Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu • Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. • Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenów lasów ZL.1-ZL.18) dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych • W obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt chronionych. • Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych. • Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. • Zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z Uchwałą NR CXIII/3050/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOSOCICE II": •
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z Uchwałą NR CXIII/3050/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOSOCICE II":
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	Zgodnie z Uchwałą NR CXIII/3050/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOSOCICE II": • teren MN.31 • teren KDD.8 • teren MN.32 • teren R.18 • teren R.17 • teren MN/U7 • MWi.1
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą NR CXIII/3050/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOSOCICE II": • minimalna intensywność zabudowy - 0,1 • maksymalna intensywność zabudowy - 0,7
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Uchwałą NR CXIII/3050/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOSOCICE II": • maksymalna wysokość zabudowy - 11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Uchwałą NR CXIII/3050/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia

^{5*} W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOSOCICE II": • maksymalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 70 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Uchwałą NR CXIII/3050/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOSOCICE II": • budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom • budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie
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: Nie dotyczy	
	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁵⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Uchwałą NR CXIII/3050/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOSOCICE II": planowana droga między terenami: MN.17 a MN.18, R.17 a Rz.15, KDD.7 a Rz.15 i R.16 a Rz.15 – 1x2
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejsowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak

⁶⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy 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 ^{7*}	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 Prezydenta Miasta Krakowa nr 987/6740.1/2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

^{7*} Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 15.12.2024 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 31.12.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:1997, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m2), - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), - będzie wliczana powierzchnia pod elementami nadającymi się do demontażu (jak np. ścianki działowe nadające się do demontażu), - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (dalej - OMRP) Szczegółowe zasady funkcjonowania OMRP regulują:	

⁸⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	a) regulacje zawarte w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177 - dalej jako: „Ustawa Deweloperska”); b) Umowa o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego z dnia 18.07.2025 r. zawarta przez dewelopera z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A., ul. Świętokrzyska 36, 00-116 Warszawa, nr KRS: 0000026438 (dalej - „Bank”), w tym regulamin otwierania, prowadzenia i zamykania mieszkaniowych rachunków powierniczych w Banku oraz pakiet informacyjny dla Nabywcy (dalej jako: „Umowa OMRP”). Główne zasady funkcjonowania OMRP, wynikające z Umowy OMRP: 1) w umowie deweloperskiej Deweloper przyporządkowuje Nabywcy wirtualny numer mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego lokalu mieszkalnego (jest to indywidualny otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy). 2) Bank prowadzący OMRP ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy oraz na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 3) Deweloper każdorazowo informuje Bank o zawarciu umowy deweloperskiej, poprzez dostarczenie do Banku poprawnie i kompletnie wypełnionego oświadczenia o zawarciu umowy. 4) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, przez rachunek do obsługi przedsięwzięcia deweloperskiego oraz jest zobowiązany do terminowego wywiązywania się ze swoich zobowiązań finansowych związanych z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego. 5) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w złożonym w Banku harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny przedmiotu umowy deweloperskiej podanej w oświadczeniu nabywcy o zawarciu umowy deweloperskiej; Bank odmawia wypłaty środków, gdy dyspozycja wypłaty dotyczy etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, którego zakończenia Bank nie stwierdził oraz w przypadkach opisanych w regulaminie OMRP i Ustawie 6) Deweloper jest zobowiązany zawiadomić Bank o zakończeniu każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z jego harmonogramem; kontrola zakończenia danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank kompletnego zawiadomienia; zakończenie każdego etapu przedsięwzięcia zostanie stwierdzone odrębnym wpisem kierownika budowy w dzienniku budowy. 7) kwota wypłacana deweloperowi na podstawie dyspozycji, będzie stanowić iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w złożonym w Banku harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny przedmiotu umowy deweloperskiej podanej w oświadczeniu nabywcy o zawarciu umowy deweloperskiej, przy czym nie może przekroczyć w przypadku zakończenia: a) etapu 1 - 15%. b) etapu 2 - 16%. c) etapu 3 - 24%. d) etapu 4 - 17%.
--	--

	e) etapu 5 - 18%. f) etapu 6 - 10%. - ceny nabycia przez Nabywcę prawa określonego w umowie deweloperskiej. 8) Bank może wstrzymać wypłatę środków, w przypadkach wskazanych w ustawie tj. w przypadku: a) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2 ustawy Deweloperskiej. b) braku oświadczenia dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j Ustawy Deweloperskiej. c) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego, albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b Ustawy Deweloperskiej. 9) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 ustawy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca nabywcy należne mu środki po otrzymaniu: oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej/yh księgi/ąg wieczystej/yh roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości oraz dowodu doręczenia oświadczeń, wskazanych w pkt 1/ i pkt 2/, drugiej stronie - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona, która odstępuje. 10) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej, strony przedstawia akt notarialny potwierdzający rozwiązanie umowy oraz zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu powyższych oświadczeń. 11) prawo wypowiedzenia umowy OMRP przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów, 12) W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku (przedmiotem umowy rachunku z innym bankiem jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która wypowiedział Bank). Podstawa wypłaty środków do innego banku jest dyspozycja dewelopera - Bank realizuje dyspozycje, jeśli otrzyma: umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, która Deweloper zawarł z innym bankiem albo oświadczenie innego banku, które potwierdzą, że Deweloper zawarł z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, na rachunek podany w oświadczeniu nabywcy o zawarciu umowy deweloperskiej, 13) deweloper jest zobowiązany do: a) niezwłocznego informowania Banku o okolicznościach mających wpływ na realizację umowy
--	--

	OMRP, w tym zmianach związanych z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego. b) niezwłocznego zawiadomienia Banku o wszelkich istotnych zmianach w dokumentach składanych przy zawieraniu umowy OMRP, c) udzielania na każdą prośbę Banku wyjaśnień w sprawach związanych z prowadzeniem OMRP, d) wręczenia Nabywcy, przy zawarciu umowy deweloperskiej, arkusza informacyjnego dla deponentów, stanowiącego element „Pakietu informacyjnego dla Nabywcy”, zgodnego ze wzorem załączonym do umowy OMRP.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy będzie prowadzony przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, ul. Świętokrzyska 36, 00-116 Warszawa, nr KRS: 0000026438. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, którego obsługą zajmuje się Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny (UFG), ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa, nr NIP 5261051849.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>HARMONOGRAM:</u> ETAP I Zakup gruntu prace projektowe uzyskanie pozwolenia na budowę . wykonanie robót przygotowawczych. 20.12.2024 r. - ETAP wykonany. Stanowi 15% szacunkowego udziału w kosztach. ETAP II Wykonanie robót ziemnych i fundamentów.20.01.2025 r.- ETAP wykonany. Stanowi 16% szacunkowego udziału w kosztach. ETAP III Wykonanie murów parteru, piętra i poddasza,stropów międzykondygnacyjnych i połaci dachu - Stan surowy otwarty budynku ETAP wykonany. 30.04.2025 r. Stanowi 24% szacunkowego udziału w kosztach. ETAP IV wykonanie montażu stolarki okiennej, wykonanie zjazdu z drogi gminnej na teren działki 102/7, wykonanie przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych, rozprowadzenie instalacji wewnętrznych: elektrycznych,wod-kan,c.o, rekuperacji 15.08.2025 r.stanowi 17% szacunkowego udziału w kosztach ETAP V Wykonanie tynków wewnętrznych i posadzek, docieplenia elewacji, ogrodzenia posesji i ogrodów, dojścia do budynków. 30.09.2025 r. stanowi 18% szacunkowego udziału w kosztach. ETAP VI wykonanie docieplenia poddasza spód dachu, przyłącz energetyczny i gazowy, montaż pieca c.o.biały montaż osprzętu elektrycznego (gniazdka i wyłączniki), zakończenie wszystkich prac budowlanych potwierdzonych wpisem do dziennika budowy. 31.12.2025. stanowi 10% szacunkowego udziału w kosztach..
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku VAT,podatek będzie odpowiednio doliczony do ceny Lokalu bądź odliczony od ceny lokalu,zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym względzie, z zastrzeżeniem postanowień ust... umowy deweloperskiej (tj. prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej).

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA ... O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)

Należy opisać, 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 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

12.1. Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:

12.1.1. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie

spełni świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Całkowitej w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; -----

12.1.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub

jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się na Odbiorze Technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;

12.1.3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub

jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

12.2. Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:

12.2.1. w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy

przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,

tj.:

a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,

b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem

	zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, ----- c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy 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, ----- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, ----- e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; ----- 12.2.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w artykule 12.5. Umowy; ----- 12.2.3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; -- 12.2.4. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. 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 25 S t r o n a Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; ----- 12.2.5. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy
--	---

	mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy; ----- 12.2.6. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; ----- 12.2.7. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; ----- 12.2.8. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.). ----- 12.3. Dodatkowo, Nabywca ma umowne prawo odstąpienia od Umowy: ----- 12.3.1. najpóźniej w terminie do dnia 31 marca 2027 roku w przypadku, o którym mowa w artykule 10.3. Umowy (podwyższenie Ceny Całkowitej ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT lub wprowadzenie innego podatku lub podatków) - w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o takim zwiększeniu Ceny Całkowitej; ----- 12.3.2. najpóźniej w terminie do dnia 30 kwietnia 2026 roku w przypadku, o którym mowa w artykule 10.6. Umowy (różnica w faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego o więcej niż 2 %) – po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego i związanej z tym zmianie ceny za Lokal Mieszkalny; - 12.4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie artykułów 12.1.2., 12.1.3. lub 12.4. Umowy, Deweloper, będzie miał prawo do zachowania, jako kary umownej, kwoty równej 4% Ceny Całkowitej, a w przypadku modyfikacji wyposażenia przez Nabywcę, Deweloper dodatkowo będzie miał prawo obciążyć Nabywcę kosztami przywrócenia do standardu wykończenia określonego w
--	---

	Załączniku nr 3 do Umowy. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy wartość nominalna rat zapłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej, a w przypadkach, o których mowa w zdaniu poprzedzającym - pomniejszona o kwotę kary umownej oraz ewentualne koszty w przypadku modyfikacji, o której mowa powyżej, zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 30 dni od daty doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy na rachunek bankowy Nabywcy nr _____ ---- 12.5. 12.5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę na podstawie artykułu 12.2.2.. Umowy, Deweloper zwróci wartość nominalną rat zapłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej, powiększoną o 4% Ceny Całkowitej tytułem kary umownej, w terminie 30 dni od dnia, gdy Deweloper otrzyma od Nabywcy oświadczenie o odstąpieniu od Umowy. ----- 12.6. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Deweloperowi jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia doręzonego Nabywcy zgodnie z postanowieniami Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany będzie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej Nieruchomości w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręzonego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy. ----- 12.7. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Nabywcy jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręzonego Deweloperowi zgodnie z postanowieniami Umowy i dla swojej skuteczności musi zawierać dodatkowo zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. ----- 12.8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę Deweloper zwróci Nabywcy
--	---

	środki wpłacone na poczet Ceny Całkowitej niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, w sposób opisany w artykułach 12.9.- 12.10. Umowy. ----- 12.9. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy, kwoty wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej zgodnie z Umową oraz podlegające zwrotowi na rzecz Nabywcy, w całości lub w części stosownie do powyższych postanowień, będą zwrócone poprzez wypłatę z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego 26 S t r o n a kwoty wpłaconej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, pomniejszonej o sumy wypłacone z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, z zastrzeżeniem postanowień Umowy oraz postanowień Umowy OMRP. Kwoty podlegające zwrotowi na rzecz Nabywcy, a nie objęte wypłatą z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z uwagi na ich wcześniejsze wykorzystanie przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami Umowy OMRP, zostaną zwrócone Nabywcy przez Dewelopera, w kwocie pomniejszonej o ewentualną karę umowną należną Deweloperowi na podstawie art. 12.4. Umowy. ----- 12.10. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron w trybie art. 43 Ustawy, warunkiem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego będzie złożenie przez Nabywcę w Bank . Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera albo Nabywcę, zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w terminie 14 dni od daty dostarczenia Bankowi ostatniego z poniższych dokumentów: ----- a) oryginału (lub kopii) oświadczenia Dewelopera lub Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, przy czym oświadczenie woli powinno zostać złożone w formie pisemnej i podpisane przez osoby wskazane na karcie wzorów, odpowiednio, Dewelopera albo
--	--

	Nabywcy, względnie z podpisem poświadczonym notarialnie, ----- b) dokumentu potwierdzającego należyłą reprezentację strony odstępującej (w przypadku składania oświadczeń przez pełnomocników, niezbędne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem), ----- c) dokumentu stanowiącego dowód doręczenia drugiej stronie Umowy oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, ----- d) oryginału (lub kopii) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości – w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, a odstępującym od Umowy jest Nabywca (powyższa zgoda może być zawarta w oświadczeniu, o którym mowa w pkt a) powyżej. ----- 12.11. W razie rozwiązania Umowy w innym trybie niż na podstawie art. 43 Ustawy, warunkiem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego będzie złożenie w Banku, następujących dokumentów: ----- a) oświadczenia w formie aktu notarialnego Dewelopera i Nabywcy o rozwiązaniu Umowy, ----- b) zgodnej dyspozycji Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, której wzór stanowi Załącznik nr 9 do Umowy. Oświadczenie to musi zostać podpisane przez osoby wskazane na karcie wzorów podpisów Dewelopera oraz Nabywcy, względnie z podpisem poświadczonym notarialnie. Jeżeli oświadczenie składa pełnomocnik, do oświadczenia winien zostać dołączony dokument potwierdzający należyłą reprezentację strony. Postanowienia artykułu 12.11. pkt b) powyżej stosuje się odpowiednio do pełnomocnictw. Brak zgodnego oświadczenia Stron w przedmiocie wypłaty w terminie 3 miesięcy od powzięcia przez Bank informacji o rozwiązaniu Umowy, uprawnia Bank do złożenia kwoty stanowiącej saldo indywidualnego subkonta Nabywcy do depozytu sądowego. ----- 12.12. W przypadku dokonania przez Nabywcę przelewu wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz banku finansującego nabycie Lokalu Mieszkalnego na
--	--

	zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, oprócz dokumentów wskazanych w artykule 12.10. Umowy lub odpowiednio artykule 12.11. Umowy, Nabywca zobowiązany jest złożyć w Banku dodatkowo pismo z banku kredytującego Nabywcę, wskazujące aktualną kwotę do przekazania na rachunek banku kredytującego. ----- 12.13. W przypadku odstąpienia od Umowy stosownie do powyższych postanowień przez którąkolwiek ze Stron po dacie Wydania Lokalu Mieszkalnego, Nabywca zobowiązany będzie do zwrotnego wydania Lokalu Mieszkalnego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy wezwania wystosowanego przez Dewelopera. Lokal Mieszkalny wraz z Komórką Lokatorską zwrócony zostanie Deweloperowi w stanie nie pogorszonej ponad poziom normalnego zużycia będącego następstwem właściwego z niego korzystania w stanie wolnym od osób i rzeczy należących do Nabywcy. Wydanie Lokalu Mieszkalnego Deweloperowi stwierdzone _____ zostanie _____ protokołem. -----
--	--

I. Informacja o:

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

- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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, 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.