

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Bryksy Goszczyńskiego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000912419	
Adres	Siedziba dewelopera: ul. Lipska 8, 30-721 Kraków Biuro Sprzedaży: ul. Lipska 8, 30-721 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP 6793220661	REGON 389486604
Numer telefonu	Siedziba dewelopera: +48 12 653 40 50 Biuro Sprzedaży: +48 12 422 44 44	
Adres poczty elektronicznej	Biuro: biuro@bryksy.pl Biuro Sprzedaży: biuro.sprzedazy@bryksy.pl	
Numer faksu	12 653 41 44	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bryksy.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO przez Grupę Bryksy, gdyż Bryksy Goszczyńskiego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nie posiada udokumentowanego doświadczenia	
Adres	Kraków, ul. Bohomolca 13 „Domasfera” etap II
Data rozpoczęcia	Maj 2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.11.2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO przez Grupę Bryksy, gdyż Bryksy Goszczyńskiego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nie posiada udokumentowanego doświadczenia	
Adres	Kraków, ul. Lipska 16 „Lipska 16”
Data rozpoczęcia	Maj 2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.01.2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Kraków, ul. Goszczyńskiego 12a Deweloper prowadzi przedsięwzięcie deweloperskie na działkach nr 120/11, 120/13, 120/19, 121/7, przy czym decyzją pozwolenia na budowę nr: 761/6740.1/2024 z dnia 19.08.2024 objęte są również działki nr: 120/12, 120/20, 120/15, 120/18, 293 i 119/39 obręb P-19 Podgórze, powiat Kraków, gmina Kraków, województwo małopolskie, które nie będą przedmiotem umowy i nie będą stanowić nieruchomości wspólnej. Jeżeli do czasu rozpoczęcia zawierania umów przenoszących własność w wykonaniu umów deweloperskich własność działki nr 120/18 lub działki nr 120/20, nie zostanie przeniesiona na rzecz Gminy Miejskiej Kraków celem poszerzenia drogi publicznej, to działka lub działki, których właścicielem będzie pozostawała Spółka zostaną włączone do Nieruchomości, na której prowadzone jest Przedsięwzięcie deweloperskie.
Numer księgi wieczystej	KR1P/00649973/7, KR1P/00649972/0, KR1P/00242820/7
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	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Inwestycja położona jest przy ulicy Goszczyńskiego w Krakowie. Istniejące obiekty położone w sąsiedztwie inwestycji to zabudowa jednorodzinna. Brak obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bagry” z dn. 18 grudnia 2019 r. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=120393
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa - dokument ujednolicony 2014, uchwalone uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r., wraz z późniejszymi zmianami. Uchwała Nr LXXI/1991/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2021 r. w sprawie uzgodnienia projektu uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Uchwała nr CXIII/2957/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2018 r., w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D20321%2
	Przeznaczenie terenu	MN.1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną MW/U.4 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi KDL.1 - teren dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej

	Maksymalna intensywność zabudowy	1,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik nie został ustalony
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik nie został ustalony
	Maksymalna wysokość zabudowy	20 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 na mieszkanie
	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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN.1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną MN.11 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną MN/U.1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami użytkowymi
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN.1 - 0,8 MN.11 - 0,8 MN/U.1 - 0,8

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik nie został ustalony
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik nie został ustalony
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN.1 - 13m, a przy realizacji dachu płaskiego 10 m MN.11 - 13m, a przy realizacji dachu płaskiego 10 m MN/U.1 - 13m, a przy realizacji dachu płaskiego 10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN.1 - 50% MN.11 - 50% MN/U.1 - 50 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN.1 - 2 miejsca na jeden dom MN.11 - 2 miejsca na jeden dom MN/U.1 - 2 miejsca na jeden dom lub 20 miejsc na 100 zatrudnionych
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

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1km mogą zostać zrealizowane inwestycje przewidziane w następujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: 1. REJON ULICY KOSZYKARSKIEJ: UCHWAŁA NR XII/191/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULICY KOSZYKARSKIEJ" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 5 kwietnia 2019 r., poz. 2717. 2. REJON ULICY PRZEWÓZ: UCHWAŁA NR XXVIII/710/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULICY PRZEWÓZ" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 21 listopada 2019 r., poz. 8115. 3. BAGRY: UCHWAŁA NR XXXII/812/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "BAGRY" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 30 grudnia 2019 r., poz. 9942. 4. TRASA NOWOPŁASZOWSKA: UCHWAŁA NR CXVIII/1250/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego DLA TRASY NOWOPŁASZOWSKIEJ - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 847, poz. 5126 z dnia 29 listopada 2006 r. Płaszowska - Krzywda: UCHWAŁA NR XXXIII/412/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PŁASZOWSKA - KRZYWDA" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 597, poz. 7027 z dnia 20 grudnia 2011 r.

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Decyzja nr 494/6730.2/2023: budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do 10 budynków) z usługami, garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną, drogową (drogi wewnętrzne), z naziemnymi miejscami postojowymi oraz zagospodarowaniem terenu na działce nr 29/24 oraz częściach działek nr 29/36, 29/56, 29/46 obr. 28 Podgórze przy ul. Gromadzkiej/Żołnierskiej w Krakowie. 2. Decyzja nr 227/6730.2/2024: Budowa zespołu do 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi wraz z dojściami, dojazdami, drogą pożarową i infrastrukturą techniczną na dz. nr 29/27 obr. 28 Podgórze wraz z budową drogi wewnętrznej, infrastrukturą techniczną i zjazdem na działce nr 29/54 i częściach działek nr 29/47, 29/56, 29/36 obr. 28 Podgórze przy ul. Żołnierskiej w Krakowie
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych 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	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa Nr: 761/6740.1/2024 z dnia 19.08.2024 znak sprawy AU-01-4.6740.1.74.2024.GPA Powyższa decyzja została przeniesiona w części drogowej na Gminę Miejską Kraków - Zarząd Dróg Miasta Krakowa (decyzja nr 292/6740.5/2024 z dnia 27.12.2024 r.) Urząd Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki 31-545 Kraków, ul. Mogilska 41	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	brak	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie: 30.09.2024 r. zakończenie: 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	Liczba budynków	1

inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	odległość: • pomiędzy segmentem A i B wynosi: od 15 do 20 m • pomiędzy segmentem B i C wynosi: 6 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	wg. normy PN-ISO 9836:2022:07 - pomiar dokonuje się po wykonaniu tynków, na poziomie podłogi, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	finansowanie mieszane: • wkład własny 24% • wpłaty nabywców 76%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, na wskazanym przez Dewelopera w umowie deweloperskiej indywidualnym subkoncie powiązanych z rachunkiem powierniczym. Bank wypłacał będzie Deweloperowi wpłacone na rachunek powierniczy środki, sukcesywnie, odpowiednio do procentowego stopnia zaawansowania prac, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem, opisanym w Prospekcie Informacyjnym. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Wszelkie koszty, w tym koszty kontroli, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają wyłącznie Dewelopera. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny Stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, na który deweloper ma obowiązek odprowadzać składki od każdej dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy wpłaty nabywcy. Wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest determinowana przez dwa elementy. Pierwszym z nich jest wartość wpłaty dokonywanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy. Równoważna wpłacie dokonywanej przez nabywcę jest wpłata na mieszkaniowy rachunek powierniczy opłaty rezerwacyjnej dokonywana przez dewelopera. Istotna jest wysokość wpłaty dokonywanej przez nabywcę, a nie kwota wynikająca z harmonogramu płatności. Drugim składnikiem ustalającym wysokość składki dewelopera na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest stawka procentowa zależna od rodzaju prowadzonego mieszkaniowego rachunku powierniczego ustalona rozporządzeniem przez Ministra Rozwoju i Technologii, które wynoszą 0,45% - w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	VELOBANK S.A. oraz Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	w załączniku nr 4
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Bez waloryzacji

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

1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w sytuacji, gdy:
 - a) niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
 - b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej są niezgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
 - c) jeżeli Spółka nie doręczyła 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 w załącznikach, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej;
 - e) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego;
 - f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w § 4 niniejszego aktu, w terminie określonym w § 7 ust. 1 niniejszego aktu, z zastrzeżeniem postanowień § 7 ust. 2 niniejszego aktu;
 - g) Spółka nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
 - h) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
 - i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
 - j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;
 - ł) jeżeli wystąpi zmiana Ceny w przypadku zmiany powierzchni Lokalu o ponad 2%;
 - m) jeżeli wystąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT, skutkująca podwyższeniem Ceny;
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a) do e) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f) niniejszego paragrafu, Nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej wyznacza Spółce 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w § 4 niniejszego aktu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
7. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt l) i m) niniejszego paragrafu, Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie Ceny, nie później niż w terminie do sześciu miesięcy licząc od dnia przewidzianego do zawarcia Umowy przyrzeczonej.
8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli równocześnie zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 pkt f) powyżej, Nabywca zachowuje roszczenie do Dewelopera o zwrot zadatku wpłaconego zgodnie z § 5 ust. 2 niniejszego aktu, w podwójnej wysokości. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 pkt a) - e) oraz pkt g) - m) niniejszego paragrafu, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę zadatku w nominalnej wysokości.
10. Spółka ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie deweloperskiej, 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.
11. Spółka ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotów umowy, w tym w szczególności Lokalu lub w przypadku niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w § 4 niniejszego aktu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
12. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Spółkę na podstawie ust. 10 lub ust. 11 niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany będzie doręczyć Spółce oświadczenie Nabywcy, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierające zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Spółki o odstąpieniu od niniejszej umowy. W przypadku niewykonania tego obowiązku we wskazanym terminie Nabywca udziela Deweloperowi, pełnomocnictwa do złożenia w imieniu Nabywcy oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z działu III księgi wieczystej roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej.
13. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 10 lub ust. 11 niniejszego paragrafu, Deweloper ma prawo zachować w całości zadatek wpłacony przez Nabywcę zgodnie z § 5 ust. 2 niniejszego aktu.
14. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
15. Środki wypłacone już przez Bank Deweloperowi, Spółka zwróci Nabywcy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 9 i ust. 13 powyżej, w terminie 30 dni, licząc - odpowiednio - od dnia doręczenia Spółce oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej, wraz z oświadczeniem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającym zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy przyrzeczonej bądź od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Spółki o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej. Zwrot środków nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę.
16. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu

od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
17. W przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze Stron z prawa odstąpienia od niniejszej umowy, umowa uważana jest za niezawartą.

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 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 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, znajdującym się w Krakowie przy ul. Lipskiej 8, 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - 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 VELOBANK S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: nie wiemy w jakim banku będziemy mieć kredyt inwestycyjny, jesteśmy na etapie przygotowywania wniosków kredytowych.

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec VELOBANK S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- VELOBANK S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: VeloBank, VELOBANK, VELO BANK

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe ((Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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	nr // cena /// brutto nr // cena /// brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	nr // powierzchnia // m2 nr // powierzchnia // m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	cena 1 m ² lokalu mieszkalnego nr zł brutto cena 1 m ² lokalu mieszkalnego nr zł brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do 31.12.2026 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	6
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	w załączniku nr 5
	Liczba lokali w budynku	62
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	miejsca garażowe - 73 miejsca postojowe ogólnodostępne - 3
	Dostępne media w budynku	w załączniku nr 5
	Dostęp do drogi publicznej	do ul. Lipskiej poprzez dojazd drogą przy ul. Goszczyńskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr // Usytuowanie w budynku wskazane w załączniku nr 1	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	w załączniku nr 1 i w załączniku nr 5
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym	nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

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).
4. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
5. Standard zagospodarowania terenu, standard budynku i lokalu mieszkalnego.