



KWADRAT

PROSPEKT INFORMACYJNY

Mieszkaj aż miło!

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Bryksy Miła 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001080975	
Adres	Siedziba dewelopera: ul. Lipska 8, 30-721 Kraków Biuro Sprzedaży: ul. Krakowska 31, 35-111 Rzeszów	
Numer NIP i REGON	NIP 6793288073	REGON 527452412
Numer telefonu	Siedziba dewelopera: 12 653 40 50 Biuro Sprzedaży: 17 506 50 40	
Adres poczty elektronicznej	Biuro Sprzedaży: biuro.rs@bryksy.pl	
Numer faksu	12 653 41 44	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bryksy.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO przez Grupę Bryksy, gdyż Bryksy Miła 2 Spółka z o. o. nie posiada udokumentowanego doświadczenia	
Adres	Rzeszów, ul. Miła 29C, 35-314 „KWADRAT”
Data rozpoczęcia	20.05.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.06.2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO przez Grupę Bryksy, gdyż Bryksy Miła 2 Spółka z o. o. nie posiada udokumentowanego doświadczenia	
Adres	Rzeszów, ul. Krakowska 31, 35-111 „KRAKOWSKA” etap I
Data rozpoczęcia	17.11.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.07.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO przez Grupę Bryksy, gdyż Bryksy Miła 2 Spółka z o. o. nie posiada udokumentowanego doświadczenia

Adres	Kraków, ul. Saska 12C I 12D „SASKA BLU”
Data rozpoczęcia	30.12.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.09.2023
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	Rzeszów, ul. Miła działki nr 1326/2 obręb 210 Biała, powiat m. Rzeszów, gmina m. Rzeszów województwo podkarpackie
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00020001/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV widnieje wzmianka nr REP.C./NOTA/809738/24, DZ.KW./RZ1Z/35767/24/1 o wpis hipoteki umownej wedle oświadczenia Pełnomocnika Spółki dotycząca wpisu hipoteki umownej na rzecz spółki pod firmą VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, Regon 523075467, KRS 0000991173, do kwoty 36.000.000,00 zł (trzydzieści sześć milionów złotych) celem zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikających z Umowy Kredytowej: a) wierzytelności z tytułu spłaty Kredytu Inwestycyjnego nr KRI\2475083, odsetek obliczanych według zmiennej stopy procentowej, odsetek z tytułu zadłużenia przeterminowanego, prowizji i opłat oraz innych należności ubocznych, w tym: kosztów monitów, wezwań do zapłaty i zawiadomień, kosztów zaświadczeń, kosztów wycen nieruchomości oraz innych składników majątkowych stanowiących przedmiot zabezpieczenia lub zaspokojenia wierzytelności Banku, kosztów monitorowania inwestycji Kredytobiorcy, kosztów zastępczego wykonania obowiązków Kredytobiorcy przez Bank, kosztów obsługi prawnej, kosztów sądowych, kosztów ustanowienia, zmiany, utrzymania w mocy i zwolnienia zabezpieczeń przedmiotowego kredytu, odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie, b) wierzytelności z tytułu spłaty Kredytu obrotowego odnawialnego nr REW\2475092, odsetek obliczanych według zmiennej stopy procentowej, odsetek z tytułu zadłużenia przeterminowanego, prowizji i opłat oraz innych należności ubocznych, w tym: kosztów monitów, wezwań do zapłaty i zawiadomień, kosztów zaświadczeń, kosztów wycen nieruchomości oraz innych składników majątkowych stanowiących przedmiot zabezpieczenia lub zaspokojenia wierzytelności Banku, kosztów monitorowania inwestycji Kredytobiorcy, kosztów zastępczego wykonania obowiązków Kredytobiorcy przez Bank, kosztów obsługi prawnej, kosztów sądowych, kosztów ustanowienia, zmiany, utrzymania w mocy i zwolnienia zabezpieczeń przedmiotowego kredytu, odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie.
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 Mitej. 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	brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	brak planu
	Inne	brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	wskaźnik nie został ustalony
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik nie został ustalony
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej

granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	a) dla budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, lecz nie większa niż 10m do kalenicy lub szczytu dachu b) dla budynku gospodarczego i garaży, realizowanych jako obiekty wolno stojące - jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie większa niż 6m do kalenicy lub szczytu dachu c) dla budynku istniejącego, wyższego niż określono to w lit. A, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę do wysokości tego budynku, jednak nie wyżej niż 11m powyżej poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca na 1 działkę budowlaną przy czym dopuszcza się obydwie w garażu dla usług - zgodnie ze wskaźnikiem miejsc parkingowych określonych w §4 ust 2 pkt 8 w tabelce MPZP
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	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej od 10 do 56,5m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki w przedziale od 6 do 24 metrów. Geometra dachu - dachy o nachyleniu od 0 do 40°
	forma architektoniczna	prosta forma architektoniczna
	usytuowanie linii zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy: co najmniej 13m od północnej granicy terenu; w odległości 6m od linii rozgraniczających przebiegającej w zachodniej części wnioskowanego terenu drogi dojazdowej ozn. jako KDD4 wytyczonej w obowiązującym MPZP Nr 83/13/2004 część I „Drabinianka - Zagrody- Południe” w Rzeszowie

	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości powierzchni planowanej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem od 22,5% do 45%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Należy chronić zieleni wartościową, oraz zaleca się wyposażenie budynków w urządzenia i instalacje do pozyskiwania energii ze źródeł alternatywnych
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	obszar planowanej inwestycji położony jest poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23.07.2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren objęty zamierzoną inwestycją znajduje się w obszarze miasta, na którym następuje intensywny rozwój zabudowy i realizacja związanych z nią nowych sieci uzbrojenia terenu. Stosownie do art. 28b ust. 7 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2017.2101 j.t.), w celu wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji między sytuowanymi na tym samym terenie sieciami uzbrojenia terenu należy dokonać ich uzgodnienia, a także uzgodnienia sytuowania przyłączy, na naradzie koordynacyjnej zorganizowanej przez Prezydenta Miasta Rzeszowa (Wydział Geodezji Urzędu Miasta Rzeszowa ul. Kopernika 15)
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, tj. do ulicy Miłej poprzez działki nr 1310/6, 1312/6, obr. 210 w ewidencji gruntów oznaczone jako Tp - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych (dla inwestycji zostało już wydane pozwolenie na budowę) oraz działkę nr 1313/3 (z której Deweloper aktualnie korzysta na podstawie umowy poddzierżawy), stanowiące własność Gminy Miasta Rzeszów, a także służebność obciążającą nieruchomość, na której wybudowany został Budynek A
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	energia elektryczna - wg warunków PGE Dystrybucja Rzeszów Gaz - wg warunków PSG Sp. z o.o. Oddział Gazowniczy w Jasle Zaopatrzenie w wodę - wg warunków

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem		MPWiK Sp. z o.o. w Rzeszowie Kanalizacja sanitarna - wg warunków MPWiK Sp. z o.o. w Rzeszowie Kanalizacja deszczowa - odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	co najmniej 30% powierzchni objętej wnioskiem należy urządzić jako teren biologicznie czynny.
	nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik wielkości powierzchni planowanej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem od 22,5% do 45%
	wysokość zabudowy	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki oraz kalenicy do 24m
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przez Radę Miasta Rzeszowa: 1) 42/24/2000 - rejon ul. Tęczowej i Nowowiejskiej 2) 42/24/2000 - rejon ul. Strażackiej 3) 83/13/2004 - część I - "Drabinianka - Zagrody - Południe" podsumowanie 4) 264/1/2015 - zmiana MPZP Nr 83/13/2004 - część I - "Drabinianka Zagrody Południe" podsumowanie 5) 251/3/2013 - część 1 - rejon ul. Białogórskiej 6) 40/22/2000 - rejon. ul. Gościnniej 7) 1/96 - rejon osiedla "Zimowit" Natomiast w opracowaniu są następujące plany miejscowe: 1) 82/12/2004 - rejon os. Drabinianka ("Drabinianka-Zagrody-Północ") 2) 77/7/2004 - rejon os. Drabinianka 3) 78/8/2004 - rejon ul. Miłej 4) 346/13/2023 - "Przełom Strugu" 5) 144/15/2006 - rejon ul. Gościnniej, Jachowicza i Kwiatkowskiego 6) 224/10/2011 - "Biała - nad Strugiem" 7) 268/5/2015 - tereny strefy rekreacji przy al. Sikorskiego
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rzeszowa można zapoznać się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa w Zakładce „Planowanie Przestrzenne”, link: https://bip.erzeszow.pl/pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/4195-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html#tresc

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje o wydanych decyzjach na inwestycje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i inne, które są wymienione w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, Wydział Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa zamieszcza na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa pod adresem: https://bip.erzeszow.pl/pl/63-ogloszenia-komunikaty-alarmy/1871-obwieszczenia.html Informacje o pozwoleniach na budowę zamieszczane są na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego pod adresem: https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Rzeszowa zamieszcza na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa pod adresem: https://bip.erzeszow.pl/284-wydzial-ochrony-srodowiska-i-rolnictwa/2230-obwieszczenia.html
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy, analizowany obszar nie znajduje się w strefie zagrożenia powodziowego
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	1) Budowa kładki nad rzeką Strug, łączącej ul. Jachowicza z ul. Koło wraz z budową/rozbudową dróg dojazdowych 2) Rozbudowa ul. Kwiatkowskiego 3) Budowa ul. Spacerowej od budynku nr 24 do ul. Zelwerowicza 4) Rozbudowa ul. Jachowicza od ul. Kwiatkowskiego do drogi 3KDD wraz z budową drogi 3KDD w rejonie budowy zespołu oświatowego na os. Drabinianka
	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 budowli 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 Rzeszowa Nr: 578/2022 z dnia 17.10.2020 znak AR.6740.62.20.2021.SN62 + przeniesienie decyzji pozwolenia na budowę na spółkę Bryksy Miła 2 Sp. z o.o. - Decyzja znak AR-P.6740.192.2024.SN9 z dnia 12.03.2024	
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: 11.03.2024 r. zakończenie: do 28.02.2026 r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	odległość: do budynku A wynosi min 18 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	wg. normy PN-ISO 9836:2015-12 - 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	9,86% kapitału własnego, 24,44% z wpłat nabywców lokali usługowych i miejsc postojowych garażu, 65,70 z kredytów bankowych udzielonych przez VELOBANK S.A.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny 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 powiązany z rachunkiem powierniczym. Bank wypłacać 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	Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących okolicznościach: - a) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 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, jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy, jeżeli prospekt informacyjny nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, b) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, w terminie z niej wynikającym, z tym, że przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, c) 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 - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, d) 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 - w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, e) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, f) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, g) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, h) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, i) wystąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT skutkująca podwyższeniem ceny, - j) wystąpi zmiana ceny w przypadku zmiany powierzchni Lokalu o ponad 2% w przypadkach, o których mowa w lit. i) i j), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni licząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o zmianie ceny Lokalu, nie później niż w terminie do sześciu miesięcy licząc od dnia przewidzianego do zawarcia umowy przenoszącej własność. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących okolicznościach: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej 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, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron, zwrot wpłaconych przez Nabywcę środków nastąpi w terminie do 30 dni, licząc od daty odstąpienia. 4. W sytuacji odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w przypadkach, o których mowa powyżej, zadatek wpłacony przez Nabywcę Deweloper ma prawo zachować. 5. W sytuacji odstąpienia od tej umowy przez Nabywcę w przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. b) tego paragrafu, Nabywca może żądać wypłacenia mu przez Dewelopera kwoty zadatku w podwójnej wysokości, a w wypadkach określonych w ust. 1 lit. a), lit. c) do lit. j) tego paragrafu, kwota zadatku zostanie zwrócona w wysokości pojedynczej. 6. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron następuje poprzez złożenie oświadczenia drugiej stronie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z tym że oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od tej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera jego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy. 7. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami powyższymi, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, a na wypadek niewypełnienia tego zobowiązania w terminie 7 dni licząc od dnia odstąpienia przez Dewelopera od umowy, Nabywca udziela Deweloperowi nieodwołalnego i niegasnącego pełnomocnictwa (z prawem substytucji), do wyrażenia zgody na wykreślenie tego roszczenia, z zastrzeżeniem że warunkiem użycia tego pełnomocnictwa będzie przedłożenie pisemnego oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy, z jednoczesnym przedłożeniem dokumentu bankowego potwierdzającego wpłatę przez Dewelopera (na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w niniejszej umowie), zaliczek i zadatku, w wysokościach zgodnych z postanowieniami tego paragrafu. 8. W pozostałych przypadkach Deweloper dokona zwrotu jakichkolwiek kwot wpłaconych przez Nabywcę, po dostarczeniu mu przez Nabywcę oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym, z treści którego będzie wynikać zgoda na wykreślenie z księgi wieczystej dla Nieruchomości roszczenia wynikającego z niniejszej umowy.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 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 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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 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:

- 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 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,

- VeloBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: 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 nie- ruchomości 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 31.08.2026 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	7
	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	84
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	miejsca garażowe 91
	Dostępne media w budynku	w załączniku nr 5
	Dostęp do drogi publicznej	teren ma dostęp do drogi publicznej, tj. do ulicy Miłej poprzez działki nr 1310/6, 1312/6, obr. 210 w ewidencji gruntów oznaczone jako Tp - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych oraz działkę nr 1313/3 stanowiące własność Gminy Miasta Rzeszów, a także służebność obciążającą nieruchomość, na której wybudowany zostanie Budynek A.
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.