

PROSPEKT INFORMACYJNY

„Dębowa 45”

Ul. Dębowa 45, Katowice



Kraków, 16.05.2025 r.

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DEBOWA 45 SPV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, KRS: 0001075667	
Adres	siedziba spółki: 31-311 Kraków, ul. Murarska nr 19/43	
Numer NIP i REGON	NIP: 9452283857	REGON: 527203169
Numer telefonu	781289465	
Adres poczty elektronicznej	biuro@debowa45.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	debowa45.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
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	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono ani nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 zł.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka ewidencyjna numer 147/2, obręb ewidencyjny 0001 Śródmieście – Załęże, identyfikator działki 246901_1.0001.AR_15.147/2, położona przy ul. Dębowej w Katowicach.
Numer księgi wieczystej	KA1K/00143770/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej wpisana jest na rzecz BANKU OCHRONY ŚRODOWISKA SA z siedzibą w Warszawie hipoteka umowna do kwoty 2.410.500,00 zł (dwa miliony czterysta dziesięć tysięcy pięćset złotych), jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności o zwrot kredytu, odsetek, prowizji, kosztów oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne od kredytu, wynikających z umowy kredytu odnawialnego numer S/40/12/2024/1128/K/KOO z dnia 24 lutego 2025 roku. W dziale IV księgi wieczystej widnieją następujące wzmianki: - DZ. KW. / KA1K / 11522 / 25 / 1 - 2025-05-15, 09:09:25 - ZMIANA HIPOTEKI UMOWNEJ, dotycząca zmiany hipoteki umownej do kwoty 2.410.500,00 zł, poprzez: - Podwyższenie sumy hipoteki z kwoty 2.410.500,00 zł do kwoty 46.274.238,20 zł (czterdzieści sześć milionów dwieście siedemdziesiąt cztery tysiące dwieście trzydzieści osiem z 20 groszy) - Zmianę oznaczenia wierzytelności i stosunku prawnego, w ten sposób, że hipoteka ta zabezpieczać będzie dodatkowo wierzytelność wynikającą z

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

	Umowy Kredytu Nieodnawialnego Nr S/87/10/2024/1128/K/KON z dnia 24.03.2025 r. w kwocie 29.242.492,13 zł, 2. DZ. KW. / KA1K / 11522 / 25 / 2 - 2025-05-15, 09:11:06 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ, dotycząca wpisu na rzecz Banku Ochrony środowiska SA z siedzibą w Warszawie, na drugim miejscu hipoteki umownej do sumy 2.839.500,00 zł (dwa miliony osiemset trzydzieści dziewięć tysięcy pięćset złotych), na zabezpieczenie spłaty wierzytelności Banku wynikających z Umowy Kredytu Odnawialnego Nr S/86/10/2024/1128/K/KOO z dnia 24.03.2025 r., tj. kapitału kredytu w kwocie 1.893.000,00 PLN, odsetek umownych, odsetek od zadłużenia przeterminowanego, przyznanych kosztów postępowania, opłat i prowizji należnych zgodnie z ww. umową kredytu	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	- istniejący układ drogowy ulicy Dębowej wraz z towarzyszącą komunikacją autobusową, - istniejący układ drogowy Drogowej Trasy Średnicowej wraz z towarzyszącą komunikacją autobusową oraz tramwajową, - Zespół Szkolno-Przedszkolny przy ul. Sportowej 29 w Katowicach, - dyskont spożywczy ALDI wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz mniejsze punkty świadczenia usług, - centrum handlowe Silesia City Center wraz z infrastrukturą towarzyszącą; - budynki mieszkalne oraz usługowe, - Park Śląski, Śląski Ogród Zoologiczny oraz Legendia – Śląskie Wesołe Miasteczko wraz z infrastrukturą towarzyszącą,	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego Miasta Katowice na dzień sporządzenia niniejszego prospektu – do czasu jego sporządzenia (które nastąpić ma nie później niż do 31 grudnia 2025 r.) pozostają w mocy obowiązujące studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które tracą ważność wraz z przyjęciem planu ogólnego.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XVI/314/07 Rady Miasta Katowice z dnia 24 września 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Dąb – Wełnowiec w Katowicach, opublikowana także w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Katowice pod adresem strony internetowej https://bip.katowice.eu/RadaMiasta/Uchwalyl/dokument.aspx?idr=5

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

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

		4856&menu=660.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu Informacyjnego
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu Informacyjnego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i	

⁴⁾ 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.

	zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
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 Załącznikiem nr 5 do Prospektu Informacyjnego
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

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

terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Załącznikiem nr 6 do Prospektu Informacyjnego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z Załącznikiem nr 6 do Prospektu Informacyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej	

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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 RBDEC 0649/2023 wydana z up. Prezydenta Miasta Katowice dnia 26 października 2023 roku, znak sprawy AB-II.6740.564.2023.AK2, ostateczna z dniem 29 listopada 2023 roku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano		

* Niepotrzebne skreślić.

zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 04.03.2025 r. Zakończenie robót budowlanych: 28.02.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach inwestycji na działce nr 147/2 powstanie 1 (jeden) budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i garażem podziemnym.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Bryłę budynku usytuowano na działce zgodnie z warunkami technicznymi dot. zabudowy i zagospodarowania działki budowanej zawartymi w ustawie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Uwzględniono kwestię odpowiedniego oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń w budynku projektowanym i w budynkach sąsiednich oraz wymagania przeciwpożarowe. Główne wejścia do budynku projektuje się od strony północno-zachodniej. Wjazd na teren inwestycji odbywa się z ulicy Dębowej.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą budowlaną PN- ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie zostanie zrealizowane ze środków własnych (20,52%) i z kredytu bankowego (79,48%)
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Żelazna 32 KRS 0000015525, NIP 527 020 33 13
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na	0,45 %

	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	UMOWA Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego (dla Przedsięwzięć Deweloperskich finansowanych przez Bank) 1. W ramach Umowy Bank zobowiązuje się prowadzić Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy na zasadach określonych w Umowie. 2. Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy jest zablokowany, a wypłata środków zgromadzonych na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym podlega ograniczeniom wynikającym z Ustawy i § 9 Umowy. Wpłaty z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego dokonywane są na rachunek bankowy Dewelopera wskazany w § 4 ust. 1, zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po ukończeniu etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 3. Nabywcy, na podstawie Umów Deweloperskich, zobowiązani będą do wpłat z tytułu zawarcia Umów Deweloperskich dotyczących Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na Indywidualny Rachunek Nabywcy do wpłat wskazany w Umowach Deweloperskich oraz w Załączniku dla Banku Ochrony Środowiska S.A., z zastrzeżeniem ust. 6 i 7. Niedopuszczalne jest dokonywanie wpłat przez Nabywców z tytułu wykonania Umowy Deweloperskiej z pominięciem tego Rachunku. 4. Deweloper przekazuje na Indywidualne Rachunki Nabywców do wpłat, opłaty rezerwacyjne wpłacone przez Nabywców przed zawarciem Umowy Deweloperskiej na rachunek Dewelopera, o ile opłaty rezerwacyjne są pobierane. Deweloper zobowiązany jest do dokonania wpłat w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy Deweloperskiej. 5. Numery Indywidualnych Rachunków Nabywców do wpłat i wypłat nadawane są zgodnie z zasadami dotyczącymi generowania numerów w formacie NRB; zasady te zostały określone w Warunkach technicznych korzystania z produktu Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy. 6. Deweloper nie może wskazać tego samego numeru Indywidualnego Rachunku Nabywcy do wpłat dedykowanego dla Umowy Deweloperskiej ani nie może wskazać tego samego numeru Indywidualnego Rachunku Nabywcy do wypłat dedykowanego dla Umowy Deweloperskiej różnym Nabywcom, do różnych Umów Deweloperskich 7. Składka na DFG stanowi iloczyn stawki procentowej określonej w Ustawie, wynoszącej na dzień podpisania Umowy 0,45 % oraz wartości Wpłaty, o której mowa w ust. 2.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Żelazna 32 KRS 0000015525, NIP 527 020 33 13	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba etapów	Zakres etapu	etap-zaawansowania prac %	Procentowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach inwestycji (%)	Termin zakończenia etapu
	I	Zakup gruntu	100	25%	31.03.2025
		Dokumentacja projektowa z pozwoleniem na budowę	100		
		Roboty rozbiórkowe	100		
	II	Prace przygotowawcze	100	10%	30.06.2025
		Wzmocnienie gruntu, zabezpieczenie wykopu	100		
		Roboty ziemne	40		
	III	Stan zerowy	100	15%	15.11.2025
		Parter: ściany konst., stropy, schody, belki	100		
		Ocieplenie stropu garażu	50		
		Instalacje wewnętrzne i przyłącza	15		
		Roboty ziemne	100		
	IV	Piętro I-IV: ściany konst., stropy, schody, belki	100	15%	15.03.2026
		Ściany działowe	40		
		Windy (zaliczka na zakup)	40		
		Stropodachy, tarasy, baustrady, zadaszenia	20		
		Instalacje wewnętrzne i przyłącza	30		
		Systemy parkingowe (zaliczka na zakup)	40		
	V	Stropodachy, tarasy, baustrady, zadaszenia	50	15%	31.08.2026
		Ściany działowe (bez szachtów i otworów technologicznych)	100		
		Stolarka drzwiowa	25		
		Stolarka okienna (bez osprzętu)	100		
		Tynki, gładź multigips	60		
		Wylewki, posadzki	40		
		Elewacja	50		
		Ocieplenie stropu garażu	50		
		Instalacje wewnętrzne i przyłącza	65		
	VI	Stropodachy, tarasy, baustrady, zadaszenia	80	10%	31.10.2026
		Stolarka drzwiowa	80		
		Tynki, gładź multigips	100		
		Wylewki, posadzki	70		
		Elewacja	70		
		Windy	100		
Instalacje wewnętrzne i przyłącza		80			
Zagospodarowanie terenu		40			
Systemy parkingowe		70			
VII	Stropodachy, tarasy, baustrady, zadaszenia	100	10%	31.03.2027	
	Stolarka drzwiowa	100			
	Wylewki, posadzki	100			
	Tynki, gładź multigips	100			
	Malowanie	100			
	Elewacje	100			
	Zagospodarowanie terenu	100			
	Instalacje wewnętrzne i przyłącza	100			
	Wyposażenie, zabudowy HPL	100			
	Systemy parkingowe	100			
	Pozwolenie na użytkowanie				
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	I. Strony postanawiają, iż:				
	1/ cena przedmiotu umowy nie podlega waloryzacji i nie podlega zmianie, z zastrzeżeniem: -				
	a/ zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania w wyniku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa,				
	b/ zmiany powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynikającego z pomiaru powierzchni użytkowej po wybudowaniu Budynku, przy czym obecnie powierzchnia została określona na podstawie dokumentacji projektowej, a powierzchnia po wybudowaniu Budynku zostanie obliczona zgodnie z normą: PN- ISO 9836:2022-07				
	2/ w przypadku zmiany ceny zgodnie z pkt 1/ lit. a/ i b/ powyżej, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni od powzięcia informacji w przedmiocie ww. okoliczności, zawiadomi pisemnie Nabywcę o zaistniałych zmianach, a zmiany powyższe nie będą wymagały aneksu do niniejszej umowy,				
	3/ w przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego				

	naliczania, Deweloper obliczy podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi zasadami, 4/ w przypadku zaistnienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu, po dokonaniu obmiaru zgodnie z postanowieniami §4 pkt 18) oraz §7 ust. II tego aktu, ostateczna cena Lokalu zostanie proporcjonalnie obniżona albo podwyższona o wielkość niedomiaru albo nadwyżki w stosunku powierzchni Lokalu wskazanej w §4 pkt 15) tego aktu, w oparciu o cenę 1 m2 Lokalu wskazaną w §6 ust. III niniejszego aktu notarialnego, 5/ w przypadku zwiększenia ceny Lokalu na skutek: a/ zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania, i/lub b/ zmiany powierzchni użytkowej Lokalu, Nabywca będzie zobowiązany do dokonania dopłaty w terminie 14 (czternastu) dni od dnia rezygnacji z przysługującego mu prawa odstąpienia od niniejszej umowy albo od dnia upływu terminu do odstąpienia od niniejszej umowy, 6/ w przypadku zmniejszenia ceny Lokalu na skutek: a/ zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania, i/lub b/ zmiany powierzchni użytkowej Lokalu oraz rezygnacji przez Nabywcę z przysługującego mu prawa do odstąpienia od niniejszej umowy albo upływu terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, Deweloper będzie zobowiązany do obniżenia Ceny Lokalu oraz zwrotu kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy Ceną Lokalu określoną w niniejszej umowie a nową Ceną Lokalu, a to w terminie do 21 dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności.
--	--

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 (Dz. U. Z 2021 R., POZ. 1177)

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 umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów; 7) 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 Deweloperskiej; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w
---	---

	art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku niespełnienia przez dewelopera obowiązku posiadania zgody lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, na zasadach określonych w art. 43 ust. 1–6 Ustawy Deweloperskiej. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej.
--	---

	W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od Umowy ponadto: 1) w przypadku zmiany ceny Lokalu na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania – Nabywca będzie mógł, wedle swego wyboru, przyjąć obowiązek zapłaty zmienionej ceny albo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny, 2) w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu i nowej ceny Lokalu, Nabywca będzie mógł, wedle swojego wyboru, przyjąć obowiązek zapłaty zmienionej ceny albo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo

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

Po wcześniejszym telefonicznym umówieniu terminu, istnieje możliwość zapoznania się w biurze sprzedaży Dewelopera: ul. Ślusarska 6/19, 30-710 Kraków z następującym dokumentami:

- 1) aktualnym wydrukiem z ksiąg wieczystych,**
- 2) aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego dla Dewelopera,**
- 3) kopią pozwolenia na budowę,**
- 4) kopią sprawozdania finansowego dewelopera za okres ostatniego roku**
- 5) kopią projektu budowlanego.**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie 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 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 Banku Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie
- 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,
- Banku Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: BOŚ S.A.

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 albo domu jednorodzinnego	_____	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____	
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	31.12.2027	
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	Jedna kondygnacja podziemna oraz w części cztery i pięć kondygnacji nadziemnych.
	Technologia wykonania	Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	Lokale mieszkalne: 50 w tym 11 z antresolami. Lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne (usługowe): 9
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	garaż zamknięty dla 77 samochodów (w tym 17 platform każda po 4 auta) oraz 10 motocykli
	Dostępne media w budynku	Instalacje wewnętrzne wody kanalizacji sanitarnej i opadowej, elektryczne, centralnego ogrzewania i wentylacji mechanicznej; instalacja domofonowa, Internetu, telefonu, telewizji

	Dostęp do drogi publicznej	Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej tj. ul. Dębowej poprzez zjazd bezpośrednio do garażu podziemnego. Dojście mieszkańców do dwóch klatek schodowych oraz serwisu zamkniętego śmietnika na parterze budynku od strony północno-zachodniej Do budynku mieszkalnego wielorodzinnego i lokali usługowych oraz zjazd do garażu projektuje się wejścia główne od strony frontowej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń: zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego Zakres i standard prac wykończeniowych: zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym		
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		

Podpis 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. Zakres i standard prac wykończeniowych.
5. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym oraz 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.
6. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości.



DEBOWA45

BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY WIELORODZINNY ul. Dębowa 45, Katowice

OPIS TECHNOLOGII BUDYNKU

Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej.

CZĘŚĆ PODZIEMNA

- posadowienie na płycie fundamentowej posadzkowej pokrytej żywicą malowaną w częściach komunikacyjnych (za wyjątkiem: zagłębień platform, komórek lokatorskich - bez wykończenia)
- ściany i słupy żelbetowe wylewane na mokro, ściany gr. 19; 25 cm, słupy 35x70 cm
- ściany zewnętrzne podziemne w technologii betonu wodoszczelnego gr. 25 cm, bez wykończenia
- stropy żelbetowe typu Filigran gr. 25 i 35 cm, (Filigran + nadbeton)
- ściany działowe komórek lokatorskich murowane TAB gr. 9cm do wysokości ok. 2,2 m pełne, powyżej ażurowe, ściany malowane, nietynkowane

CZĘŚĆ NADZIEMNA

- ściany konstrukcyjne zewnętrzne żelbetowe gr. 19; 25 cm, wylewane na mokro oraz murowane z bloczków betonowych TAB gr. 19 cm
- ocieplenie ścian zewnętrznych ze styropianu EPS gr. 20 cm lub wełną mineralną (dla stref pożarowych), wykończony tynkiem cienkowarstwowym
- ściany konstrukcyjne wewnętrzne żelbetowe gr. 19 cm, wylewane na mokro oraz murowane z bloczków betonowych TAB gr. 19 cm
- ściany działowe z bloczków typu multigips gr. 10 cm (szpachlowane, nietynkowane), od strony łazienki bez szpachlowania
- stropy żelbetowe typu Filigran gr. 16; 18; 20 cm (szpachlowane, nietynkowane)

STROPODACH

- stropodach typu Filigran gr. 16, 18 cm
- ocieplenie stropodachu ze styropianu EPS 100 gr. min 20 cm
- pokrycie dachu folia PCV gr 1,5 mm

OPIS STANDARDU WYKOŃCZENIA LOKALU MIESZKALNEGO

INSTALACJE

- instalacja elektryczna:
 - wewnętrzna rozprowadzona, z osprzętem (włączniki i gniazda wtykowe) średniej klasy
 - domofonowa (wideodomofony przy wejściach do budynku, w mieszkaniach wyłącznie słuchawki domofonowe z możliwością wymiany na wideodomofony przez właściciela mieszkania)
 - w kuchni doprowadzenie prądu trójfazowego do instalacji płyty grzewczej
- instalacje teletechniczne:
 - telewizyjna
 - internetowa
 - telefoniczna
- instalacja zimnej wody z opomiarowaniem
- instalacja kanalizacyjna
- instalacja ciepłej wody użytkowej z opomiarowaniem (dostawa z sieci miejskiej)
- instalacja centralnego ogrzewania: grzejniki płytowe poziome typu Radson z zaworami termostatycznymi, w łazience drabinkowe typu Trinnity, licznik poboru ciepła (dostawa z sieci miejskiej)
- instalacja wentylacyjna: pomieszczenia łazienki i kuchni z systemem wyciągowym ciśnieniowym, bez pionu okapowego

WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

- okna: w klatce A – na fasadzie zachodniej aluminiowe, pozostałe w klatce A i w klatce B, mieszkaniach – PCV (system np. Gealan), wkład trójszybowy-bezbarwny, o współczynniku przenikania $k \leq 0,9$ w kolorze grafitowym (od strony wewnętrznej białe)
- parapety zewnętrzne z blachy stalowej, ocynkowanej powlekanej zakończone systemowymi boczками PCV w kolorze stolarki okiennej
- drzwi zewnętrzne do mieszkań drewniano-stalowe, klasy RC3 (typu Porta Extreem II itp.)

WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

- instalacje wewnętrzne rozprowadzone podtynkowo, za wyjątkiem podejść pod zlewy i umywalki (z uwagi na zachowanie akustyki)
- na ścianach żelbetowych i z pustaków TAB tynki wewnętrzne gipsowe, kat. III, (bez łazienek)
- ściany z bloczków typu multigips szpachlowane, nietynkowane (bez łazienek)
- sufity: szpachlowane (gładź gipsowa), nietynkowane
- wylewki cementowe
- parapety wewnętrzne części wspólnych: konglomerat, w mieszkaniach parapety do indywidualnego wykończenia przez właściciela mieszkania
- wykończenie balkonów: posadzka żywiczna, wykończenie tarasów i loggii: płytki gresowe na wspornikach

WYKOŃCZENIE LOKALU MIESZKALNEGO NIE OBEJMUJE:

- „białego montażu”
- drzwi wewnętrznych
- kuchenki elektrycznej
- opraw oświetleniowych
- innych niewyszczególnionych

OPIS STANDARDU WYKOŃCZENIA BUDYNKU

WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

Elewacja:

- tynk silikonowy
- okładzina części ścian od strony zachodniej i górnej części strony południowej: płytki drewnopodobne np. Tubądzin 120x20 cm, płytki klinkierowe 24x6 cm w kolorze szarym/grafitowym
- balustrady zewnętrzne stalowe lub szklane z panelem dolnym z blachy aluminiowej

WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

Części wspólne budynku:

- dwie klatki schodowe zaopatrzone w windy
- drzwi wejściowe do budynku aluminiowe w kolorze grafitowym z samozamykaczem
- na klatkach schodowych i w korytarzach posadzki z płytek gresowych
- balustrady wewnętrzne stalowe malowane proszkowo
- ściany w korytarzach i na klatkach schodowych tynki gipsowe malowane
- sufity w korytarzach i na klatkach schodowych szpachlowane (gipsowane) i malowane
- sufity podwieszane w holu wejściowym
- brama garażowa z napędem mechanicznym, sterowana pilotem
- platformy parkingowe (np. Metal Tech) typu 2x2 w garażu dla aut o wysokości do 170 cm, długości do 500cm, udźwigu do 2000kg, parkowanie niezależne

Przyłącza do budynku oraz instalacje wewnętrzne:

- przyłącza: wodociągowe, kanalizacji ogólnospławnej, elektryczne, teletechniczne, c.o.
- instalacje wewnętrzne:
 - wodno-kanalizacyjne
 - wentylacja mechaniczna
 - elektryczna, odgromowa i teletechniczna
 - c.o. z wymiennikownią
 - oddymianie klatek schodowych
 - przeciwpożarowa

OTOCZENIE

- wjazd do garażu oraz wejście do budynku z kostki wibroprasowanej
- zielony stropodach nad garażem

Wzór Umowy Deweloperskiej – Załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego

Repertorium A numer /2025

AKT NOTARIALNY

Dnia przed notariuszem Martą Cholewa w jej Kancelarii Notarialnej w Katowicach przy ulicy Ks. Piotra Ściegiennego nr 2/2, stawili się:-----

1) (używający jednego imienia –), jak oświadcza zamieszkały: (PESEL:, dowód osobisty:), **działający w niniejszym akcie w imieniu i na rzecz spółki pod firmą DĘBOWA 45 SPV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie** (adres: 31-311 Kraków, ul. Murarska nr 19, lok. 43, REGON: 527203169, NIP: 9452283857), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS: 0001075667**, zwanej dalej również „Deweloperem” - jako pełnomocnik zwany dalej również „Przedstawicielem Dewelopera”, uprawniony do samodzielnej reprezentacji spółki, zgodnie z okazaną Informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, stan na dzień 2025 roku, wydrukowaną ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości, Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, która posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego i nie wymaga podpisu oraz pieczęci, nadto zgodnie z pełnomocnictwem, Rep. A Nr, sporządzonym dnia roku przed notariuszem w, którego wypis przedkłada do niniejszego aktu, **który podaje adres do korespondencji dla siebie i Spółki: 31-311 Kraków, ul. Murarska nr 19, lok. 43,**-----

2), córka ... i (używająca jednego imienia –), jak oświadcza zamieszkała: (PESEL:, dowód osobisty:),-----
Stawająca ad 2) podaje adres do korespondencji:-----
Stawająca ad 2) zwana dalej również „Nabywcą”.-----

Tożsamość Stawających notariusz ustaliła na podstawie wyżej powołanych dowodów osobistych, nadto notariusz sprawdziła zgodnie z obowiązującymi przepisami, że w dniu zawarcia niniejszego aktu notarialnego numer PESEL Stawającej ad 2) nie został przez tę osobę zastrzeżony.-----

Stawające oświadczają, że nie zaszły przesłanki do wymiany i unieważnienia ich dowodów osobistych, w oparciu o art. 46 w związku z art. 50 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych.-----

Stawająca ad 2) nie dokonała, jak i również nie złożyła wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności.-----

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1.

..... działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą DĘBOWA 45 SPV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że:-----

a) jest prawidłowo umocowany do działania za reprezentowaną przez niego Spółkę, a wpisy w powołanym wyżej rejestrze przedsiębiorców nie uległy zmianie do dnia dzisiejszego, a udzielone mu pełnomocnictwo nie wygasło, nie zostało zmienione ani odwołane,-----

b) reprezentowana przez niego Spółka nie utraciła osobowości prawnej, nie została postawiona w stan upadłości ani też likwidacji, nie toczy się w stosunku do niej postępowanie naprawcze, postępowanie w przedmiocie ogłoszenia upadłości oraz w przedmiocie otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego, oraz żadne z postępowań restrukturyzacyjnych, -----

c) na dokonanie czynności zgodę wyrazili wszyscy wspólnicy reprezentowanej przez niego Spółki uchwałą nr 2/05/2025 z dnia 14 maja 2025 roku, nadto nie jest wymagana zgoda żadnego innego organu reprezentowanej Spółki.-----

§ 2.

..... działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą DĘBOWA 45 SPV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że dla nieruchomości położonej w województwie śląskim, w gminie Katowice M., w Katowicach, obręb ewidencyjny 0001 (jeden) dz. Śródmieście-Załęże, utworzonej z działki nr 147/2 (sto czterdzieści siedem łamane przez dwa), o powierzchni 0,1828 ha (jeden tysiąc osiemset dwadzieścia osiem metrów kwadratowych), przy ul. Dębowej 43, Dębowej 45, Dębowej 45A, o sposobie korzystania B – tereny mieszkaniowe zabudowanej: pozostałym budynkiem niemieszkalnym, niestanowiącym odrębnej nieruchomości, położonym przy ulicy Dębowej 45A, o 2. kondygnacjach oraz budynkiem transportu i łączności, niestanowiącym odrębnej nieruchomości, położonym przy ulicy Dębowej 45A, o 1. kondygnacji, Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KA1K/00143770/4 (K A jeden K łamane zero zero jeden cztery trzy siedem siedem zero łamane cztery) (dalej „Nieruchomość”).-----

Na potwierdzenie powyższych oświadczeń ... działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą DĘBOWA 45 SPV z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie okazuje do aktu wydruk treści księgi wieczystej Nr KA1K/00143770/4 z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia ... 2025 roku, z którego ponadto wynika, że:-----

a) w dziale II tej księgi wieczystej własność wpisana jest na rzecz spółki pod firmą DĘBOWA 45 SPV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, REGON: 527203169, KRS: 0001075667, na podstawie umowy sprzedaży oraz aktu ustanowienia hipoteki, sporządzonej dnia 20 marca 2025 roku przez notariusza w Krakowie Konrada Kołodziejczyk, za Rep. A nr 4734/2025,-----

b) w dziale III tej księgi wieczystej wpisano roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie w nim lokali mieszkalnych i przeniesienie praw własności tych lokali oraz praw niezbędnych do korzystania z lokali, nadto widnieje wzmianka o wniosku

dotyczącym wpisu roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie tego prawa, która nie dotyczy przedmiotu niniejszej umowy,-----
c) w dziale IV tej księgi wieczystej wpisane są na rzecz Banku Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, REGON: 006239498, KRS: 0000015525:-----
- hipoteka umowna do kwoty 46.274.238,20 zł (czterdzieści sześć milionów dwieście siedemdziesiąt cztery tysiące dwieście trzydzieści osiem złotych i dwadzieścia groszy), jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności o zwrot kredytu, odsetek, prowizji, kosztów oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne od kredytu, wynikających z umowy kredytu odnawialnego numer S/40/12/2024/1128/K/KOO z dnia 24 lutego 2025 roku oraz wynikających z Umowy Kredytu Nieodnawialnego Nr S/87/10/2024/1128/K/KON z dnia 24.03.2025 roku,-----
- na drugim miejscu hipoteka umowna do sumy 2.839.500,00 zł (dwa miliony osiemset trzydzieści dziewięć tysięcy pięćset złotych), na zabezpieczenie spłaty wierzytelności Banku, tj. kapitału kredytu, odsetek umownych, odsetek od zadłużenia przeterminowanego, przyznanych kosztów postępowania, opłat i prowizji, wynikających z umowy Kredytu Odnawialnego Nr S/86/10/2024/1128/K/KOO z dnia 24.03.2025 roku.-----

§ 3.

I. Deweloper okazuje do niniejszego aktu notarialnego następujące dokumenty: -----

1) wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wydany dnia 23 kwietnia 2025 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Katowice, nr jedn. rejestrowej: G.1411, dla położonej w województwie śląskim, w powiecie m. Katowice, gminie Katowice, jednostka ewidencyjna 246901_1, M. Katowice, obręb 0001, Dz. Śródmieście-Załęże, działki nr 147/2 przy ul. Dębowej 45, o powierzchni 0,1828 ha, o opisie użytku B – tereny mieszkaniowe, -----

2) zaświadczenie wydane dnia 28 kwietnia 2025 roku, z upoważnienia Prezydenta Miasta Katowice, znak: PU.6727.2.275.2025.MG, PU.KW-00930/25, w którym zaświadcza się, że:-----

a) dla działki nr 147/2 (karta mapy 15, obręb 0001 Śródmieście-Załęże) położonej przy ulicy Dębowej 45 w Katowicach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Dąb-Wełnowiec w Katowicach uchwalony uchwałą nr XVI/314/07 Rady Miasta Katowice z dnia 24 września 2007 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 185 z dnia 30 października 2007 r., poz. 3389,-----

b) zgodnie z rysunkiem ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioskowana działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolami: 10MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 14U - tereny zabudowy usługowej,-----

3) zaświadczenie wydane dnia 24 kwietnia 2025 roku, z upoważnienia Prezydenta Miasta Katowice, znak: RM-II.6729.153.2025.MP, RM-II.KW-00230/25, RKW-084233/25, w którym zaświadcza się, że:-----

a) działka nr ew. 147/2; karta mapy 15; obręb 0001, znajdująca się na terenie miasta Katowice, leży na obszarze zdegradowanym oraz w obszarze rewitalizacji – Podobszar Rewitalizacji Dąb, Rada Miasta Katowice podjęła Uchwałę nr III/21/24 z dnia 29 maja 2024 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Katowice, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9

października 2015 roku o rewitalizacji, Rada Miasta Katowice nie ustanowiła na rzecz gminy prawa pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji, a także nie ustanowiła zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nadto nie podjęto uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podstawie art. 25 ww. ustawy,-----

4) zaświadczenie wydane dnia 24 kwietnia 2025 roku, z upoważnienia Prezydenta Miasta Katowice, znak: SO-VIII.6164.276.2025.GM, w którym zaświadcza się, że działka nr 147/2, karta mapy nr 15, obręb ewidencyjny 0001 Śródmieście-Załęże położona w Katowicach, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa miasta Katowice na lata 2024-2033, o którym mowa w art. 19 ust. 2 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 672 z późn. zm.) ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ww. ustawy,-

5) ostateczną i niezaskarżoną decyzję nr RBDEC-0649/2023, wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Katowice dnia 26 października 2023 roku, znak: AB-II.6740.564.2023.AK2, zatwierdzającą projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla Inwestora: Dębowa 45 Sp. z o. o. 31-311 Kraków, ul. Murarska 19/43 obejmującą: budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi: wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektrycznej, c.o. oraz wentylacji mechanicznej wraz z rozbiórką budynków, na dz. nr 147/2. km 15 Dz. Śródmieście- Załęże przy ul. Dębowej w Katowicach,-----

6) ostateczną i niezaskarżoną decyzję, wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Katowice dnia 09 kwietnia 2025 roku, znak: AB-II.6740.178.2025.ASO, przenoszącą decyzję Prezydenta Miasta Katowice nr RBDEC-0649/2023 z dnia 26 października 2023 roku, opisaną powyżej na rzecz spółki Dębowa 45 SPV sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie,-----

(zwane dalej także łącznie „**Decyzja o Pozwoleniu na Budowę**”),-----

7) Umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer 44 1540 1128 2112 0008 5068 0005, zawartą dnia 24 marca 2025 roku, z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, wraz z aneksem (zwanym dalej także „**Bankiem**” lub **BOŚ SA**),-----

8) prospekt informacyjny dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego, (zwany dalej „**Prospektem Informacyjnym**”), który stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego aktu notarialnego, wzór umowy deweloperskiej, który stanowi **załącznik nr 2** do prospektu informacyjnego oraz rzut kondygnacji wraz z rzutem lokalu mieszkalnego, który stanowi **załącznik nr 1** do prospektu informacyjnego,-----

9) promesę zwolnienia z obciążeń hipotecznych, wydaną przez Bank Ochrony Środowiska S.A. dnia 07 lipca 2025 roku, która stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego aktu, w której bank oświadcza, że:-----

a) Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Żelazna 32, 00-832 Warszawa, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla miasta st. Warszawy, XIII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000015525, NIP: 527-

020-33-13, z kapitałem zakładowym w kwocie 929 476 710,00 PLN wpłaconym w całości, zwany dalej „Bankiem”,-----

niniejszym stwierdza, że księdze wieczystej KW nr KA1K/00143770/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Dębowej wpisana jest:-----

- hipoteka umowna do kwoty 46 274 238,20 PLN (słownie: czterdzieści sześć milionów dwieście siedemdziesiąt cztery tysiące dwieście trzydzieści osiem złotych, 20/100) tytułem zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Umowy Kredytu Nieodnawialnego Nr S/87/I0/2024/1128/K/KON z dnia 24.03.2025 roku, wraz z późniejszymi zmianami, oraz Umowy Kredytu Odnawialnego Nr S/40/12/2024/1128/K/KOO z dnia 24.02.2025 roku, wraz z późniejszymi zmianami,-----

- hipoteka umowna do kwoty 2 839 500,00 PLN (słownie: dwa miliony osiemset trzydzieści dziewięć tysięcy pięćset złotych, 00/100) tytułem zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Umowy Kredytu Odnawialnego Nr S/86/10/2024/1128/K/KOO z dnia 24.03.2025 roku, wraz z późniejszymi zmianami, zawartych przez Bank z Deweloperem - Spółką pod firmą: DĘBOWA 45 SPV SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Krakowie, ul. Murarska 19 lok. 43,31-311 Kraków, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001075667, z kapitałem zakładowym w kwocie 5 000,00 PLN, REGON: 527203169, NIP: 9452283857, z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie kosztów inwestycji deweloperskiej przy ul. Dębowej w Katowicach oraz finansowanie podatku VAT od realizowanej ww. inwestycji deweloperskiej (dalej także „przedsięwzięcie deweloperskie”),-----

b) Zgodnie z art. 25 ust 1 Ustawy z dnia 20.05.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu rodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Bank zobowiązuje się do:-----

- udzielenia pisemnej zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokali zrealizowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego dot. inwestycji deweloperskiej przy ul. Dębowej w Katowicach i przeniesienie ich własności na poszczególnych Nabywców po wpłacie pełnej ceny sprzedaży za dany lokal przez Nabywcę tj.:-----

- za lokal mieszkalny wraz z prawem do wyłącznego korzystania z określonych części nieruchomości wspólnej, dla Nabywców którzy podlegają ochronie Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego - na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy prowadzony w Banku na rzecz Dewelopera, dotyczący ww. przedsięwzięcia deweloperskiego,-----

- za lokal mieszkalny wraz z prawem do wyłącznego korzystania z określonych części nieruchomości wspólnej, dla Nabywców którzy nie podlegają ochronie Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego oraz za zakupu miejsc postojowych, miejsc w garażu podziemnym, komórek lokatorskich i udziałów w nieruchomości wspólne - na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek

Powierniczy prowadzony przez Bank na rzecz Dewelopera, dotyczący ww. przedsięwzięcia deweloperskiego, -----
- za lokal niemieszkalny garaż / miejsce postojowe i inne pomieszczenia - na Rachunek Zastrzeżony prowadzony przez Bank na rzecz Dewelopera, dotyczący ww. przedsięwzięcia deweloperskiego.-----

§ 4.

I. Przedstawiciel Dewelopera zapewnia, że:-----

1) reprezentowana przez niego spółka jest właścicielem nieruchomości, że przedmiotowa nieruchomość wolna jest od nieujawnionych obciążeń i praw osób trzecich, -----

2) nie toczy się w stosunku do Dewelopera postępowanie egzekucyjne, którego zabezpieczeniem byłaby przedmiotowa nieruchomość oraz nie istnieją żadne ograniczenia w rozporządzaniu nią, -----

3) w stosunku do wyżej opisanego prawa własności nie istnieją żadne niewykonane decyzje administracyjne władz samorządowych lub rządowych oraz orzeczenia sądów odnoszące się do tego prawa, nadto nie jest ono przedmiotem postępowania wywłaszczeniowego, scaleniowego, podziałowego lub postępowania o podobnym charakterze,-----

4) nie toczy się spór dotyczący przedmiotowego prawa oraz ustalenia granic nieruchomości oraz że jakkolwiek podmiot nie występował w stosunku do niego z roszczeniami tego rodzaju, a nadto, że prawo to nie jest dotknięte wadami prawnymi w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi za wady, -----

5) Deweloper nie posiada żadnych zaległości podatkowych związanych z przedmiotowym prawem, -----

6) zawarcie niniejszej umowy nie prowadzi do pokrzywdzenia wierzycieli Dewelopera ani nie uniemożliwia całkowicie lub częściowo zadośćuczynieniu roszczeń osób trzecich wobec Dewelopera, -----

7) Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. do ulicy Dębowej,-----

8) Nieruchomość objęta jest aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie stanowi nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu, stosownie do treści art. 3 i 6 ust. 1. pkt 7) ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 powyższej ustawy, nie leży w strefie, co do której została podjęta przez Radę Gminy Katowice uchwała o ustanowieniu obszaru rewitalizacji zastrzegająca prawo pierwokupu, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji oraz nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 powyższej ustawy, nadto nie stanowi gruntów pod śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu przepisów ustawy prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku,-----

9) w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, Deweloper realizuje na podstawie Decyzji o Pozwoleniu na Budowę, przedsięwzięcie deweloperskie w Katowicach przy ulicy Dębowej pod nazwą „Dębowa 45” (zwane dalej również „**Przedsięwzięciem Deweloperskim**”), finansowane częściowo ze środków własnych Dewelopera i środków pochodzących z wpłat nabywców i częściowo ze

środków pochodzących z kredytu udzielonego przez Bank Ochrony Środowiska S.A., polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym (zwany dalej również „**Budynkiem**”), 6 kondygnacyjnego (5 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna) z pełną infrastrukturą techniczną, zgodnie z zagospodarowaniem terenu, który stanowi **Załącznik nr 3** do prospektu informacyjnego,-----

10) a) w Budynku będą znajdować się:-----

- 50 lokali mieszkalnych, -----

- 9 lokali użytkowych, -----

- 77 miejsc postojowych oraz 39 komórek lokatorskich w garażu usytuowanym na -1. kondygnacji Budynku, przy czym wskazane miejsca postojowe i komórki w garażach będą na zasadzie wyłączności (podziału quoad usum) przydzielane do wyłącznego korzystania właścicielom poszczególnych lokali znajdujących się w Budynku,-----

b) do lokali mieszkalnych przylegać będą balkony, tarasy, ogródki, z których na zasadzie wyłączności (podziału quoad usum), korzystać będą każdorazowi właściciele lokali usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie tychże balkonów, ogródków i/lub tarasów, -----

c) w Budynku będą dostępne następujące instalacje: wody, kanalizacji sanitarnej i opadowej, elektryczna, centralnego ogrzewania i wentylacji mechanicznej; instalacja domofonowa, Internetu, telefonu, telewizji,-----

11) ostateczna liczba lokali i ich powierzchnie zostaną ustalone w oparciu o inwentaryzację powykonawczą, sporządzoną po zakończeniu inwestycji, przy czym Deweloper zobowiązuje się poinformować Nabywcę o faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu, niezwłocznie po wykonaniu inwentaryzacji powykonawczej, ----

12) prace budowlane w ramach wyżej opisanego przedsięwzięcia deweloperskiego zostały rozpoczęte w dniu 04 marca 2025 roku, a harmonogram realizacji budowy jest ujęty w Prospekcie Informacyjnym, -----

13) zakończenie prac budowlanych w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpi w terminie do dnia 28 lutego 2027 roku,-----

14) na piętrze, tj. na kondygnacji Budynku, będzie się znajdował **lokal mieszkalny** oznaczony w projekcie budowlanym roboczo **nr** o projektowanej powierzchni użytkowej, składający się z, zwany dalej „**Lokalem Mieszkalnym**” lub „**Lokalem**”, a Lokal posiadać będzie bezpośredni dostęp do balkonu/tarasu/ogrodka, przy czym określenie powierzchni oraz układu pomieszczeń Lokalu zawiera rzut kondygnacji, na której położony jest Lokal, stanowiący **Załącznik nr 1** do prospektu informacyjnego, nadto z własnością tego lokalu związany będzie stosowny udział w nieruchomości wspólnej, niżej opisanej, obliczony zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy o własności lokali,-----

15) Lokal Mieszkalny będzie się znajdował w stanie deweloperskim, a zakres i standard prac wykończeniowych w Lokalu Mieszkalnym i Budynku, w którym ten lokal będzie się znajdował oraz terenów wokół niego określone są w Prospekcie Informacyjnym,-----

16) nieruchomość wspólną związaną z Lokalem Mieszkalnym stanowić będzie grunt stanowiący działkę nr 147/2 oraz części przedmiotowego budynku i urządzenia nie

służące wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali (zwana dalej także „Nieruchomością Wspólną”),-----

17) powierzchnia użytkowa Budynku oraz lokali przeznaczonych do wyodrębnienia będzie obliczona zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022, przy czym do powierzchni Lokalu nie wlicza się powierzchni pod ściankami działowymi, nadającymi się do demontażu,-----

18) w zakresie czynności objętych niniejszym aktem notarialnym reprezentowana Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług,-----

19) Spółka jest Deweloperem w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej w dalszej treści niniejszego aktu notarialnego „Ustawą”, a umowa objęta niniejszym aktem notarialnym zawierana jest celem wybudowania budynku oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywcę lokalu, -----

20) stosownie do przepisów Ustawy – w odniesieniu do Inwestycji stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w Ustawie (tj. otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy), a to zgodnie z zawartą dnia 24 marca 2025 roku, pomiędzy Deweloperem a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, -----

21) w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji, prowadzony jest w Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy jako środek ochrony, o którym mowa w art. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej dalej również „Ustawą Deweloperską”), a Deweloper w związku z tym oświadcza, że:---

- Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, jako administrator danych osobowych, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych, informuje, że w bankowym zbiorze danych będą przetwarzane dane osobowe Dewelopera, osób go reprezentujących oraz dane osobowe Nabywcy, w celu realizacji umowy zawartej przez Dewelopera z Bankiem,-----

- zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych Deweloperowi, osobom go reprezentującym oraz Nabywcy przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych, ich poprawiania oraz sprzeciwu wobec przetwarzania własnych danych w celach promocyjno-marketingowych, własnych usług i produktów bankowych Banku.-----

nadto w **załączniku nr 4** do niniejszego aktu znajduje się Informacja Administratora Danych Osobowych – Bank BOŚ SA.-----

§ 5.

Nabywca oświadcza, że:-----

a) Deweloper doręczył mu, nieodpłatnie, na trwałym nośniku informacji, prospekt informacyjny dla opisanego powyżej Przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z załącznikami do niego, w tym wzorem umowy deweloperskiej, a on zapoznał się z jego treścią,-----

- b) został prawidłowo poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się w siedzibie Dewelopera z:-----
- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,-----
 - aktualnym odpisem, wyciągiem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, gdyż Deweloper podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego,-----
 - kopią Decyzji o pozwoleniu na budowę,-----
 - sprawozdaniem finansowym Dewelopera,-----
 - projektem budowlanym,-----
- c) zagwarantuje środki finansowe pozwalające na terminową realizację zapłaty Ceny wynikającej z umowy,-----
- d) zapoznał się z wyżej opisaną Decyzją o pozwoleniu na budowę, planem budynku i zagospodarowania Nieruchomości Wspólnej.-----
- II. Nabywca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez BOŚ SA w związku z niniejszą umową deweloperską.-----
- III. Nabywca oświadcza, że:-----
- a) znany jest mu status prawny Dewelopera,-----
 - b) znany jest mu status prawny i faktyczny Nieruchomości,-----
 - c) *jest stanu cywilnego wolnego/pozostaje w związku małżeńskim, w ustroju rozdzielności majątkowej małżeńskiej/pozostają w związku małżeńskim, w ustroju wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, a umów majątkowych małżeńskich nie zawierali.*-----

§ 6.

- I. Deweloper oraz Nabywca zawierają, w trybie przepisów Ustawy Deweloperskiej, umowę deweloperską mocą której Deweloper zobowiązuje się do wybudowania na Nieruchomości, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa, w ramach wyżej opisanego przedsięwzięcia deweloperskiego, przedmiotowego Budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz zobowiązuje się do ustanowienia - po zakończeniu opisanego wyżej przedsięwzięcia deweloperskiego - odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego oznaczonego roboczo numerem, położonego na kondygnacji Budynku przy ulicy Dębowej w Katowicach, szczegółowo opisanego powyżej oraz **przeniesienia na rzecz Nabywcy, w stanie wolnym od obciążeń, roszczeń i praw osób trzecich, własności Lokalu Mieszkalnego, z którym będzie związany udział w Nieruchomości Wspólnej, wyżej opisanej, ustalony na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali oraz prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu, wraz z prawem do korzystania z miejsca postojowego i/lub komórki lokatorskiej (dalej łącznie Przedmiot Umowy), a Nabywca zobowiązuje się do nabycia Przedmiotu Umowy i do zapłaty na rzecz Dewelopera ceny nabycia w kwocie zł brutto, zawierającej należny podatek VAT w stawce 8% (dalej „Cena”).**-----
- II. Strony postanawiają, że w ramach Ceny wskazanej w § 6 ust. I niniejszego aktu notarialnego oraz Udziału w Nieruchomości Wspólnej, Nabywcy przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania na czas nieoznaczony, z wyłączeniem innych osób z:-----
- miejsca postojowego **nr ****** - oznaczonego na **Załączniku numer 2**,-----

- komórki lokatorskiej **nr ***** - oznaczonej na **Załączniku numer 2**,-----
- balkonu/tarasu/ogródka usytuowanego w bezpośrednim sąsiedztwie Lokalu, zaznaczonego na rzucie stanowiącym **Załącznik nr 1** do prospektu informacyjnego.--

III. Cena Przedmiotu Umowy składa się z następujących składowych:-----

- a)** Lokal Mieszkalny wraz z odpowiednim udziałem w prawie własności nieruchomości wspólnej i częściach wspólnych budynku – kwota **brutto**,-----
- b)** prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego – kwota *** **brutto**, która to kwota obejmuje kwotę netto oraz podatek od towarów i usług według stawki 8% (osiem procent),-----
- c)** prawo do wyłącznego korzystania z komórki lokatorskiej – kwota *** **brutto**, która to kwota obejmuje kwotę netto oraz podatek od towarów i usług według stawki 8% (osiem procent). -----

IV. Strony postanawiają ponadto, że:-----

- cena za 1m² powierzchni Lokalu wynosi **zł brutto**, -----
- ostateczna Cena Lokalu ustalona zostanie jako iloczyn rzeczywistej powierzchni Lokalu (po obmiarze powykonawczym) oraz ceny 1m², o której mowa powyżej w tym ustępie, z uwzględnieniem obowiązującej stawki podatku od towarów i usług.--

V. W podaną wyżej Cenę wliczona jest wartość wykończenia Lokalu, balkonu, miejsca postojowego oraz komórki lokatorskiej (dokonana w standardzie zgodnym z Prospektem Informacyjnym), nadto wszelkie korekty Ceny za lokal mieszkalny powstałe w okresie po zawarciu niniejszej Umowy będą rozliczane w ramach nieuiszczonych rat Ceny i nie będą wpływać na wysokość już dokonanych wpłat. ---

VI. Strony ustalają, że **umowa ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienia jego własności na rzecz Nabywcy** (zwana dalej również „**Umową przeniesienia własności**”), zostanie zawarta po:-----

- uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, -----
- zapłacie całej ceny nabycia,-----
- odbiorze Lokalu przez Nabywcę,-----

nie później jednak niż w terminie do dnia **31 grudnia 2027 roku**.-----

Deweloper powiadomi Nabywcę o terminie i miejscu zawarcia Umowy przeniesienia własności listem poleconym lub za pomocą wiadomości e-mail z co najmniej 14-dniowym (czternastodniowym) wyprzedzeniem.-----

VII. Stosownie do treści postanowień art. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w odniesieniu do Inwestycji Deweloper stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w Ustawie, tj. zapewnia Nabywcy środek ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę, w związku z tym:--

1) została zawarta dnia 24 marca 2025 roku, pomiędzy Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie a Deweloperem – Umowa Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, zaś zgodnie z tą umową oraz Ustawą, między innymi:-----

- powyższy rachunek służy do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na cele określone w Umowie Deweloperskiej, -----
- wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem Inwestycji określonym w tej umowie i prospekcie informacyjnym, -----

- przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Inwestycji, której koszty ponosi Deweloper, a kontrola ta dokonywana jest na zasadach wskazanych w art. 17 Ustawy, -----

- Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Inwestycji, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Inwestycji oraz Ceny; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Inwestycji, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, -----

- Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Inwestycji, dla której prowadzony jest ten rachunek, -----

- koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, zaś środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o te koszty, opłaty i prowizje, -----

- w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej, zaś w przypadku rozwiązania niniejszej umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Strony przedstawia Bankowi zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych zgodnych oświadczeń, -----

Nadto:-----

2) Posiadacz Rachunku nie jest uprawniony do wypowiedzenia umowy, natomiast w przypadku wypowiedzenia umowy Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.---

3) 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, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w

terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.-----

4) Deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w trybie, o którym mowa w ust. 2 i 3, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, a Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera ww. obowiązku zawiadomienia Nabywcy.-----

5) Deweloper w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy z innym bankiem Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku potwierdzające, że ten rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej.-----

VIII. Strony oświadczają, że przed podpisaniem niniejszej Umowy nie zawierały umowy rezerwacyjnej./Strony oświadczają, że przed podpisaniem niniejszej Umowy, zawarły umowę rezerwacyjną na podstawie której Nabywca zapłacił Deweloperowi na rachunek o numerze *****, kwotę *****, co Pełnomocnik Dewelopera niniejszym potwierdza. W związku z wygenerowaniem przez Bank dla Nabywcy Subkonta powołanego poniżej, Pełnomocnik Dewelopera zobowiązuje się, że Deweloper złoży niezwłocznie po podpisaniu niniejszej Umowy polecenie przelewu powyższej kwoty z rachunku bieżącego Dewelopera na Subkonto Nabywcy, a Nabywca wyraża na to zgodę.-----

IX. Nabywca zobowiązuje się do zapłaty reszty Ceny na rzecz Dewelopera – przelewami, na **Wirtualny Rachunek Nabywcy, wskazany w ust. IX pkt 1/ poniżej**, w następujący sposób:-----

a) I rata stanowiąca *****,-----
kolejne raty zgodnie z harmonogramem-----

***)) wykonanie poszczególnych etapów budowy zostanie stwierdzone przez Dewelopera na podstawie stosownych zapisów w dzienniku budowy.-----

X. Strony ustalają, że:-----

1) wpłaty na poczet ceny nabycia przedmiotowego Lokalu Mieszkalnego, będą dokonywane przelewami w terminach i kwotach określonych powyżej na subkonto mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze: *****, prowadzonego przez Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, stanowiący **Wirtualny Rachunek Nabywcy**,-----

2) płatności wynikające z niniejszej Umowy dokonywane będą przez Nabywcę w formie przelewów na wyżej wskazany Wirtualny Rachunek Nabywcy z podaniem w tytule przelewu imienia i nazwiska Nabywcy, a także z podaniem numeru Lokalu/ miejsca postojowego,-----

3) za datę zapłaty poszczególnych kwot będzie uważany dzień wpływu środków pieniężnych na Wirtualny Rachunek Nabywcy, przy czym w razie opóźnienia w

zapłacie Deweloper będzie naliczać odsetki za opóźnienie, liczone od niezapłaconych w terminach świadczeń pieniężnych,-----

4) po wpłaceniu przez Nabywcę każdej z wpłat na poczet Ceny Deweloper wystawi na rzecz Nabywcy, w terminie do 15 dnia następnego miesiąca od otrzymania przez Dewelopera środków wypłaconych przez Bank z Wirtualnego Rachunku Nabywcy, odpowiednie dowody finansowe (fakturę VAT lub jej korektę), które będą przesyłane w formie elektronicznej na podany przez Nabywcę adres e-mail,-----

5) Bank wypłaci Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (zwany dalej „OMRP”), zgodnie z przepisami Ustawy Deweloperskiej oraz na zasadach określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego,-----

6) koszty prowadzenia rachunku bankowego opisanego w pkt 1/ tego ustępu wskazane są w warunkach cenowych prowadzenia rachunku i obciążają w całości Dewelopera,-----

7) Nabywca oświadcza, że znane mu są zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na mieszkaniowym rachunku powierniczym, które zostały wskazane w umowie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, a ponadto wynikające z Ustawy Deweloperskiej, nadto Nabywca oświadcza, że zapoznał się z zasadami wypłat z Rachunku określonymi w §9. umowy z Bankiem – określonymi w **Załączniku nr 5** do niniejszego aktu notarialnego.-----

XI. Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie od każdej wpłaty na Rachunek Wirtualny, zgodnie z zasadami określonymi w Umowie wyliczy wartość i pobierze składkę należną na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej również jako „**Składka**”). -----

XII. Deweloper, zgodnie z Ustawą, przekazuje Nabywcy następujące informacje dotyczące naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej również „**Fundusz**”): -----

- podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej i składka ta jest należna od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę,-----

- składka stanowi iloczyn stawki procentowej (obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży) oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy,-----

- Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera,-----

- składka, o której mowa powyżej nie podlega zwrotowi.-----

§ 7.

I. Strony postanawiają, iż: -----

1) zawarcie Umowy przeniesienia własności w wykonaniu umowy deweloperskiej poprzedzone zostanie zapłatą przez Nabywcę całej Ceny, należnych odsetek (o ile zostaną naliczone), kosztów zamówionych przez Nabywcę zmian lokatorskich oraz odbiorem Lokalu Mieszkalnego przez Nabywcę dokonany po zapłacie całej Ceny

(dalej „Odbiór”), a także po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku; -----

2) odbiór Lokalu Mieszkalnego nastąpi w terminie do dnia **31 grudnia 2027 roku**, o terminie odbioru Deweloper powiadomi Nabywcę nie wcześniej niż po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku listem poleconym na adres do doręczeń oraz telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, Nabywca powinien stawić się do odbioru w ciągu 14 dni od otrzymania powiadomienia - a w razie niestawiennictwa Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego w pierwszym terminie, Deweloper powiadomi Nabywcę o kolejnym terminie odbioru, albo ustali z Nabywcą nowy termin odbioru, przy czym w przypadku nie stawienia się Nabywcy na odbiór Lokalu, mimo skutecznego wyznaczenia daty odbioru, Deweloper wyznaczy Nabywcy nowy termin odbioru, który może zostać wyznaczony w odstępstwie co najmniej 60 dni od daty doręczenia pierwszego wezwania do odbioru, na który Nabywca się nie stawił;-----

3) odbiór Lokalu Mieszkalnego zostanie dokonany w obecności obu Stron;-----

4) z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy, do którego Nabywca może zgłaszać wady Lokalu Mieszkalnego, w protokole zdawczo-odbiorczym odnotowuje się odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera; -----

5) Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego doręczyć Nabywcy na piśmie lub innym trwałym nośniku informację o uznaniu wad albo oświadczenie o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach, przy czym jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa powyżej, uważa się, że uznał wady,-----

6) Deweloper jest zobowiązany w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania protokołu usunąć uznane wady Lokalu Mieszkalnego - jeżeli Deweloper, mimo zachowanej należytej staranności nie usunie wad w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia; przy czym termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy, a jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym powyżej albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad, a po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera,-----

7) Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że Lokal Mieszkalny posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w protokole, o którym mowa w pkt 4/ niniejszego ustępu, przy czym w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa w pkt 4/ niniejszego ustępu, stosuje się zasady określone w pkt 6/ niniejszego ustępu, z tym, że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy,-----

8) w przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną, Strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru, nadto do powtórnego odbioru stosuje się pkt 3/-7/ niniejszego ustępu,-----

- 9) odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego (dalej „Opinia”). Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy, przy czym w przypadku stwierdzenia w Opinii wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy, a koszty sporządzenia Opinii obciążają w całości Dewelopera, zaś w przypadku niestwierdzenia w Opinii istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii obciążają w całości Nabywcę. Rozliczenie kosztów sporządzenia Opinii następuje najpóźniej w dniu zawarcia Umowy przeniesienia własności albo w dniu odstąpienia od umowy przez Nabywcę,-----
- 10) jeżeli wada lokalu mieszkalnego zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w pkt 4/ niniejszego ustępu do dnia zawarcia z Deweloperem Umowy przeniesienia własności, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi, a postanowienia pkt 5/ i 6/ niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio, z tym, że bieg terminów, o których mowa w pkt 5/ i 6/ niniejszego ustępu rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady,-----
- 11) przez dzień odbioru Lokalu Mieszkalnego należy rozumieć dzień podpisania przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego Lokalu Mieszkalnego przez Nabywcę;-----
- 12) strony postanawiają, że z dniem wydania Lokalu w posiadanie Nabywcy przejdą na niego korzyści i ciężary z nim związane, w tym również ryzyko uszkodzenia Lokalu i części wspólnych, z wyłączeniem podatku od nieruchomości i kosztów zarządu Nieruchomością Wspólną, które obciążać będą Nabywcę od dnia zawarcia Umowy przeniesienia własności,-----
- 13) z uwagi na bezpieczeństwo Nabywca może wizytować plac budowy po wykonaniu stanu surowego zamkniętego Budynku (to jest po wykonaniu tynków wewnętrznych i wylewek oraz stolarki okiennej) – wyłącznie w obecności przedstawiciela Dewelopera, w uzgodnionym wcześniej terminie i po zapoznaniu się z regulaminem obowiązującym u Dewelopera,-----
- 14) Dla zachowania estetyki zabudowy ustalony zostanie zakaz instalowania indywidualnych anten odbiorczych (na dachu Budynku zainstalowana zostanie antena zbiorcza obsługująca poszczególne lokale), zakaz ingerencji w elewację zewnętrzną Budynku, zakaz montowania rolet zewnętrznych, zakaz montowania krat okiennych, zakaz montowania urządzeń klimatyzacyjnych na fasadzie i dachu Budynku (z wyjątkiem balkonów i tarasów, na których przewidziano możliwość montażu klimatyzacji), zakaz umieszczania reklam lub ogłoszeń na fasadzie Budynku, balustradach balkonów, ogrodzeniu Nieruchomości oraz gruncie, z zastrzeżeniem prawa Dewelopera do umieszczenia reklam i ogłoszeń na czas do zakończenia Inwestycji, nadto wyżej wymieniony zakaz umieszczania reklam lub ogłoszeń dotyczy właścicieli lokali mieszkalnych, nadto w Umowie Przyrzeczonej Deweloper wskaże miejsce przeznaczone do umieszczenia szyldów/reklam/ogłoszeń przez właścicieli lokali niemieszkalnych po uzgodnieniu z Deweloperem rodzaju i wielkości ww. szyldów/reklam/ogłoszeń,-----
- 15) ponadto Strony umowy ustalają, że w celu zapewnienia wysokich walorów architektonicznych i użytkowych Budynku, poszanowania Budynku, jako elementu kształtującego przestrzeń publiczną, a także zachowania integralności Budynku, jako

działa będącego utworem w rozumieniu prawa autorskiego, obowiązuje zakaz jakiegokolwiek ingerencji w elementy architektoniczne Budynku, w szczególności w fasadę/elewację, włącznie z balustradami, zabudowy balkonów, tarasów, przesłaniania balustrad (w tym przez jakiegokolwiek rodzaju wyklejenie szyb balustrady balkonowej).-----

II. Przed dniem odbioru Deweloper dokona obmiaru powykonawczego Lokalu celem ustalenia jego rzeczywistej powierzchni. Obmiar zostanie wykonany przez osobę uprawnioną, a jego wynik będzie podstawą do ustalenia powierzchni Lokalu w Umowie Przeniesienia Własności. Ustalenie rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu nastąpi w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836:2022, przy czym:-
- pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się na poziomie podłogi,-----
- pomiaru szerokości/długości pomieszczeń dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, tj. z dokładnością do 1 cm,-----
- pola powierzchni pomieszczeń i całego mieszkania podaje się do dwóch miejsc po przecinku,-----
- pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się po wykonaniu tynków,-----
- do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni pod ściankami działowymi, nadającymi się do demontażu.-----

III. Strony postanawiają nadto, że zakres prac wykończeniowych w Lokalu Mieszkalnym nie może naruszać konstrukcji Budynku i sposobu użytkowania, jak i zagospodarowania części wspólnych, a ponadto musi być wykonany zgodnie z właściwymi przepisami prawa, wymaganą dokumentacją techniczną i sztuką budowlaną.-----

§ 8.

I. Strony postanawiają, że Deweloper zobowiązany będzie zapłacić tytułem **kary umownej** na rzecz Nabywcy w przypadku niepodpisania przez Dewelopera Umowy Przeniesienia w terminie wskazanym w § 6 ust. VI niniejszego aktu notarialnego, kwotę w wysokości 3 % (trzy procent) w skali roku, tj. za pełny rok (365/366 dni) opóźnienia, liczone od kwoty wpłaconej przez Nabywcę na poczet Ceny brutto, z zastrzeżeniem ust. 3 tego paragrafu. Kara umowna będzie przysługiwać za każdy dzień opóźnienia, proporcjonalnie do okresu opóźnienia. ----

II. Strony umowy postanawiają, że Nabywca zobowiązany będzie zapłacić na rzecz Dewelopera: -----

1) w przypadku opóźnienia z zapłatą jakichkolwiek kwot na poczet Ceny brutto – **odsetki** w wysokości 3% (trzy procent) w skali roku, tj. za pełny rok (365/366 dni) opóźnienia, liczone od kwoty, co do której występuje opóźnienie, z zastrzeżeniem ust. 3 tego paragrafu,-----

2) w przypadku niestawienia się przez Nabywcę, dwukrotnie, w wyznaczonych zgodnie z niniejszą Umową terminach, do odbioru Lokalu lub niepodpisania przez Nabywcę Umowy Przeniesienia w terminie wskazanym w § 6 ust. VI niniejszej umowy – kary umownej w wysokości 3% (trzy procent) w skali roku, tj. za pełny rok (365/366 dni) opóźnienia, liczone od kwoty wpłaconej przez Nabywcę na poczet Ceny brutto, z zastrzeżeniem ust. 3 tego paragrafu. Kara umowna będzie przysługiwać za każdy dzień opóźnienia, proporcjonalnie do okresu opóźnienia. ----

III. Wysokość odsetek/kar umownych zastrzeżonych na rzecz Dewelopera nie może przewyższać kar umownych zastrzeżonych na rzecz Nabywcy. Strony postanawiają, że w przypadku, jeśli w wyniku zmiany stóp procentowych Narodowego Banku Polskiego przez Radę Polityki Pieniężnej zastrzeżone na rzecz Dewelopera bądź Nabywcy odsetki/kary umowne przekraczałyby wysokość odsetek maksymalnych, w rozumieniu art. 481 Kodeksu cywilnego, tj. dwukrotność wysokości odsetek ustawowych, każdej ze Stron umowy należne będą odsetki/kary umowne w wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie.-----

IV. Kary umowne i odsetki za opóźnienie będą płatne na rachunki wskazane przez strony inne niż rachunek powierniczy.-----

V. Strony postanawiają, że Nabywca nie jest zobowiązany do zapłaty żadnej z wyżej wymienionych kar lub odsetek, jeżeli przyczyną ich wystąpienia jest siła wyższa.-----

§ 9.

I. Strony postanawiają, iż: -----

1/ cena przedmiotu umowy nie podlega waloryzacji i nie podlega zmianie, z zastrzeżeniem: -----

a/ zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania w wyniku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa,-----

b/ zmiany powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynikającego z pomiaru powierzchni użytkowej po wybudowaniu Budynku, przy czym obecnie powierzchnia została określona na podstawie dokumentacji projektowej, a powierzchnia po wybudowaniu Budynku zostanie obliczona zgodnie z normą: PN- ISO 9836:2022,-----

2/ w przypadku zmiany ceny zgodnie z pkt 1/ lit. a/ i b/ powyżej, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni od powzięcia informacji w przedmiocie ww. okoliczności, zawiadomi pisemnie Nabywcę o zaistniałych zmianach, a zmiany powyższe nie będą wymagały aneksu do niniejszej umowy,-----

3/ w przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania, Deweloper obliczy podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi zasadami, -----

4/ w przypadku zaistnienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu, po dokonaniu obmiaru zgodnie z postanowieniami §4 pkt 17) oraz §7 ust. II tego aktu, ostateczna cena Lokalu zostanie proporcjonalnie obniżona albo podwyższona o wielkość niedomiaru albo nadwyżki w stosunku powierzchni Lokalu wskazanej w §4 pkt 14) tego aktu, w oparciu o cenę 1 m² Lokalu wskazaną w §6 ust. V niniejszego aktu notarialnego,-----

5/ w przypadku zwiększenia ceny Lokalu na skutek: a/ zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania, i/lub b/ zmiany powierzchni użytkowej Lokalu, Nabywca będzie zobowiązany do dokonania dopłaty w terminie 14 (czternastu) dni od dnia rezygnacji z przysługującego mu prawa odstąpienia od niniejszej umowy albo od dnia upływu terminu do odstąpienia od niniejszej umowy,-----

6/ w przypadku zmniejszenia ceny Lokalu na skutek: a/ zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania, i/lub b/ zmiany powierzchni użytkowej Lokalu oraz rezygnacji przez Nabywcę z przysługującego mu prawa do odstąpienia od niniejszej umowy albo upływu terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu

od niniejszej umowy, Deweloper będzie zobowiązany do obniżenia Ceny Lokalu oraz zwrotu kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy Ceną Lokalu określoną w niniejszej umowie a nową Ceną Lokalu, a to w terminie do 21 dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności. -----

II. Strony ustalają, że Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy - z zastrzeżeniem postanowień ustępu V tego paragrafu:-----

a/ jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej;-----

b/ jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,-----

c/ jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, 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 niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej Umowy;-----

e/ jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,--- w sytuacjach opisanych w lit. a/ - e/, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie **30** (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia.-----

III. Strony postanawiają, że Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od niniejszej Umowy - z zastrzeżeniem postanowień ustępu V tego paragrafu:-----

1) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu Mieszkalnego w terminie określonym w niniejszej umowie i w takim przypadku Nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy wyznaczy Deweloperowi **120** (sto dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu Mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy - w tym przypadku Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,-----

2) w przypadku zmiany ceny Lokalu na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania - Nabywca będzie mógł, wedle swego wyboru, przyjąć obowiązek zapłaty zmienionej ceny albo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny, -----

3) w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu i nowej ceny Lokalu, Nabywca będzie mógł, wedle swojego wyboru, przyjąć obowiązek zapłaty zmienionej ceny albo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny,-----

4) 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, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,-----

5) 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, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, -----

6) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, -----

7) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, -----

8) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, -----

9) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. -----

IV. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:-----

a/ w przypadku 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 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania do zapłaty, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego spowodowane będzie działaniem siły wyższej;-----

b/ w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności tego lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy będzie spowodowane działaniem siły wyższej.-----

V. Strony postanawiają, że: -----

1) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z Księgi Wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,-----

2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie postanowień ustępu IV niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem poświadczonym przez notariusza, na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego z księgi wieczystej, w terminie 30 dni od otrzymania odstąpienia i zwrotu wpłaconej należności na poczet Ceny.-----

VI. 1. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej jednej ze stron tej umowy zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaci środki przypadające Nabywcy zaewidencjonowane na Wirtualnym Rachunku Nabywcy, po przedstawieniu następujących dokumentów: -----

1) oświadczenia strony Umowy Deweloperskiej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień ust. 2,-----

- 2) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie Umowy Deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy Deweloperskiej, -----
- 3) dyspozycji płatniczej Nabywcy wg wzoru obowiązującego w Banku. -----
2. Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę na podstawie art. 43 Ustawy lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od Umowy Deweloperskiej lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów określonych w ust. 1. -----
3. Postanowienia ust. 1 i 2 mają odpowiednie zastosowanie w przypadku odstąpienia przez Nabywcę z przyczyn innych, aniżeli określone w art. 43 Ustawy, a wymienionych w Umowie Deweloperskiej. -----
4. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywca jako strony Umowy Deweloperskiej przedstawiają zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Wirtualnym Rachunku przypisanym do lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego powiązanego w Umowie Deweloperskiej z danym Nabywcą. -----
5. W sytuacji określonej powyżej, Bank wypłaca środki zgromadzone na Wirtualnym Rachunku po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron Umowy Deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zewidencjowanymi na rzecz Nabywcy na Rachunku oraz dyspozycji płatniczej Nabywcy wg wzoru obowiązującego w Banku, w ciągu 2 dni od dnia otrzymania tego oświadczenia. -----
6. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.-----

§ 10.

- I.** Nabywca został poinformowany przez Dewelopera, że: miejsca postojowe, w garażu, komórki lokatorskie w garażu, balkony, tarasy, ogródki, zostaną wyłączone ze wspólnego korzystania na podstawie umowy o podział nieruchomości wspólnej do korzystania (quoad usum), zawartej między właścicielami lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową, która określi sposób i zasady korzystania z części Nieruchomości Wspólnej. -----
- II.** Nabywca zobowiązuje się w Umowie przeniesienia własności zawrzeć umowę o podział nieruchomości wspólnej do korzystania i przystępować do kolejnych umów quoad usum lub udzielić właściwego pełnomocnictwa do zawarcia takiej

umowy z kolejnymi Nabywcami praw do korzystania z nieruchomości wspólnej, w szczególności w zakresie - miejsc postojowych, komórek lokatorskich w garażach, a także balkonów, tarasów i innych części Nieruchomości wspólnej ujętych w umowie o podział do korzystania.-----

III. Nabywca w Umowie przeniesienia własności wyrazi zgodę na prowadzenie działalności gospodarczej w lokalach o innym przeznaczeniu niż mieszkalne znajdujących się w Budynku, w tym także działalność gastronomiczną, w tym serwowanie alkoholi, sprzedaż alkoholu nisko- i wysokoprocentowego oraz gier losowych typu Lotto.-----

IV. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że do dnia dzisiejszego nie zostały dokonane żadne zmiany w Prospekcie informacyjnym przekazanym uprzednio Nabywcy, a stanowiącym Załącznik nr 1 do aktu notarialnego, jak również, że według jego najlepszej wiedzy wszystkie zawarte tam dane nie zmieniły się, ani nie zostały złożone żadne wnioski o dokonanie ich zmiany albo wykreślenia.-----

W związku z brakiem zmian w treści Prospektu informacyjnego oraz załącznika „Wzór Umowy deweloperskiej” po doręczeniu tych dokumentów Nabywcy, a przed zawarciem niniejszej Umowy, strony oświadczają, że nie ma obowiązku wyrażenia przez Nabywcę zgody, o której mowa w art. 35 ust. 3 Ustawy. -----

V. Deweloper może zaciągnąć kredyty bankowe i inne pożyczki na sfinansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W związku z powyższym Przedstawiciel Dewelopera informuje, że wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności względnie sprzedaż po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę i zobowiązuje się przedłożyć w dniu zawarcia Umowy przeniesienia własności w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej zgodę właściwego banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu wraz z Udziałem w Nieruchomości Wspólnej i przeniesienie jego własności, pod warunkiem wpłaty przez Nabywcę całej Ceny albo zgodę na wykreślenie wszystkich hipotek wpisanych w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości. -----

VI. W dziale IV Księgi Wieczystej nr **KA1K/00143770/4** mogą zostać ujawniane roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipotek, zgodnie z treścią przepisu art. 20 ust. 5 i 6 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 roku.-----

VII. Deweloper informuje, że mogą nastąpić zmiany wpisów w dziale trzecim księgi wieczystej Nr **KA1K/00143770/4**, w związku z koniecznością ustanowienia na przedmiotowej Nieruchomości ograniczonych praw rzeczowych, w tym służebności przejazdu i przechodu na rzecz nieruchomości objętych Przedsięwzięciem deweloperskim oraz służebności przesyłu na rzecz dostawców mediów (w zakresie między innymi dotyczącymi posadowienia urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego jak również łączy telekomunikacyjnych i innych urządzeń podobnych dotyczących mediów doprowadzanych lub odprowadzanych ze wznoszonych budynków lub Nieruchomości w celu zapewnienia prawidłowej realizacji i funkcjonowania Osiedla), a także w związku koniecznością ujawniania roszczeń wynikających z umów deweloperskich, a także innych umów, w tym przedwstępnych lub zobowiązujących, których przedmiotem będą lokale mieszkalne/niemieszkalne w

Budynku wznoszonym na tej Nieruchomości, inne niż przedmiot niniejszej umowy, nadto ujawnione zostaną prawa wynikające z umowy podziału rzeczy wspólnej do korzystania (zawartej po powstaniu Wspólnoty Mieszkaniowej) dotyczące prawa do korzystania z wyłączeniem innych osób z miejsc postojowych, komórek lokatorskich w garażach, balkonów, ogródków i tarasów.-----

VIII. W związku z wnioskiem o wpis roszczenia Nabywcy do księgi wieczystej KW Nr KA1K/00143770/4, zawartym w § 11 tego Aktu, Nabywca wyraża zgodę na bezciężzarowe odłączenie z księgi wieczystej lokali, które będą wyodrębniane, w wykonaniu zawieranych przez Dewelopera innych umów deweloperskich/przedwstępnych/zobowiązujących dotyczących przedsięwzięcia deweloperskiego, za wyjątkiem Lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy.----

IX. Strony postanawiają, że: -----

1) wszelkie powiadomienia między Stronami wymagają formy pisemnej, chyba że inaczej przewidziano w treści niniejszej Umowy,-----

2) korespondencja pomiędzy Stronami wysyłana będzie na następujące adresy do doręczeń oraz następujące adresy mailowe:-----

- Deweloper: 31-311 Kraków, ul. Murarska nr 19, lok. 43; biuro@debowa45.pl, +48 12 423 49 57,-----

- Nabywca:,, +48-----

a w przypadku zmiany adresu do doręczeń (pocztowego oraz mailowego) lub swoich danych Strony zobowiązują się niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie do dnia zawarcia Umowy przeniesienia własności do wzajemnego powiadamiania o każdej takiej zmianie. -----

Wszelka korespondencja skierowana od Nabywcy do Banku Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie jako banku prowadzącego Rachunek Powierniczy będzie kierowana na adres: Warszawa, ul. Żelazna nr 32,-----

Strony, dla ułatwienia wzajemnych kontaktów i przekazywania sobie nawzajem informacji związanych z wykonaniem umowy objętej niniejszym aktem notarialnym wyrażają wolę informowania się i przesyłania wzajemnie korespondencji na wskazane adresy email.-----

X. Zasady korzystania z rękojmi określają odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz Ustawy Deweloperskiej.-----

XI. Nabywca oświadcza, że:-----

1/ zapoznał się z wszystkimi postanowieniami Umowy, które zostały mu objaśnione oraz są dla niego zrozumiałe,-----

2/ wyraża zgodę na podział, połączenie, przebudowę lokali znajdujących się w Budynku, za wyjątkiem Lokalu Mieszkalnego.-----

XII. Strony oświadczają, że postanowienia niniejszej umowy nie uległy zmianie w stosunku do udostępnionego Nabywcy wzoru, poza aktualnym opisem księgi wieczystej, danymi indywidualnymi, a Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na włącznie powyższych postanowień do treści umowy.-----

§ 11.

Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym umowy Stawający pod numerem 2) żąda, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 §4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonała czynności

polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego do Sądu Rejonowego Katowice-Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie wpisu w dziale III księgi wieczystej Nr KA1K/00143770/4 **roszczenia** o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie w nim lokalu mieszkalnego oznaczonego roboczo nr i przeniesienie prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu, wynikających z zawarcia niniejszej umowy, na rzecz-----

§ 12.

Strony oświadczają, że do niniejszego aktu notarialnego załączono następujące załączniki o których mowa powyżej: -----

- 1) Prospekt informacyjny - stanowiący **Załącznik nr 1**,-----
- 2) rzut Lokalu i kondygnacji Budynku, na której położony jest Lokal - stanowiący **Załącznik nr 1** do prospektu informacyjnego,-----
- 3) wzór umowy deweloperskiej - stanowiący **Załącznik nr 2** do prospektu informacyjnego,-----
- 4) plan zagospodarowania terenu - stanowiący **Załącznik nr 3** do prospektu informacyjnego,-----
- 5) zakres i standard prac wykończeniowych - stanowiący **Załącznik nr 4** do prospektu informacyjnego,-----
- 6) ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym - stanowiący **Załącznik nr 5** do prospektu informacyjnego,-----
- 7) informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości - stanowiący **Załącznik nr 6** do prospektu informacyjnego,-----
- 8) rzut kondygnacji Budynku zawierający rzut miejsc postojowych i komórek w garażu wielostanowiskowym - stanowiący **Załącznik nr 2**,-----
- 9) promesa zgody na bezobciążeniowe (bez obciążenia hipotecznego) wyodrębnienie lokalu mieszkalnego - stanowiąca **Załącznik nr 3**, -----
- 10) Informacja Administratora Danych Osobowych - Bank BOŚ SA - stanowiący **Załącznik nr 4**.-----
- 11) wyciąg z Umowy otwarcia i prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 24 marca 2025 roku - stanowiący **Załącznik nr 5**.-----

§ 13.

Strony postanawiają, że koszty sporządzenia niniejszej umowy deweloperskiej, w tym: wynagrodzenie notariusza, koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym i koszty sporządzenia wypisów tego aktu, ponoszą Deweloper i Nabywca w częściach równych, zaś koszty zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności, obciążać będą w całości Nabywcę.-----

§ 14.

I. Notariusz pouczyła stawających o brzmieniu art. 626¹², art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku

spoczywa na stronie czynności notarialnej oraz o przepisach rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis do księgi wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych zamieszczanych w aktach notarialnych, w szczególności, że ostateczną wysokość należnej opłaty ustali sąd właściwy do rozpoznania wniosku.-----

Notariusz pouczyła strony o treści art. 59, art. 389, art. 390 i art. 394 Kodeksu cywilnego, o treści art. 16 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, o treści art. 22, art. 23, art. 25, art. 27, art. 28, art. 29, art. 30, art. 31, art. 39 i art. 60 ustawy o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 20 maja 2021 roku oraz o treści art. 3, 8 i 11 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków. -----

II. Notariusz poinformowała stawających o treści art. 13, 17 i 18 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zwanego dalej Rozporządzeniem 2016/679, a nadto dodała, że:-----

1) Administratorem danych osobowych jest Marta Cholewa prowadząca Kancelarię Notarialną,-----

2) podane dane będą przetwarzane w celu realizacji czynności notarialnej,-----

3) podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym,-----

III. Stawający wyrażają zgodę na przetwarzanie ich danych osobowych na potrzeby realizacji niniejszego aktu notarialnego, zgodnie z Rozporządzeniem 2016/679.-----

§ 15.

Pobrano: -----

a) opłatę sądową na podstawie art. 7 §2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie oraz na podstawie art. 43 pkt 3) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1192 ze zm.) zarejestrowaną w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego w kwocie: **150,00 zł** (za wpis roszczenia),-----

b) **taksę notarialną** zgodnie z §§ 2, 3, 6 pkt 15a Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, w kwotach zł (od Dewelopera) i zł (od Nabywcy), tj. łącznie w kwocie ... **zł** oraz 23% podatku VAT w kwocie ... **zł**, na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146 ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, tj. łącznie z podatkiem VAT, kwotę ... **zł**.-----

Łącznie pobrano ... zł.-----

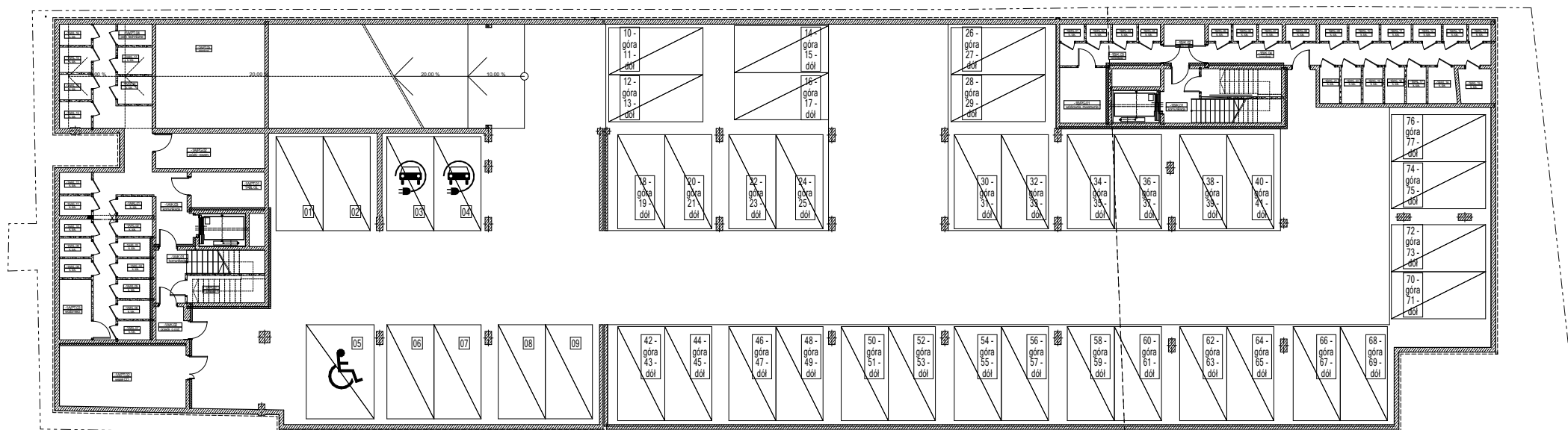
Powyższe opłaty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem od towarów i usług w łącznej kwocie 246,00 zł oraz kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich.-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.-----

Załącznikiem do prospektu informacyjnego jest rzut mieszkania wraz ze wskazaniem jego lokalizacji na kondygnacji budynku. Rzuty dostępne są na stronie inwestycji: <https://debowa45.pl/>



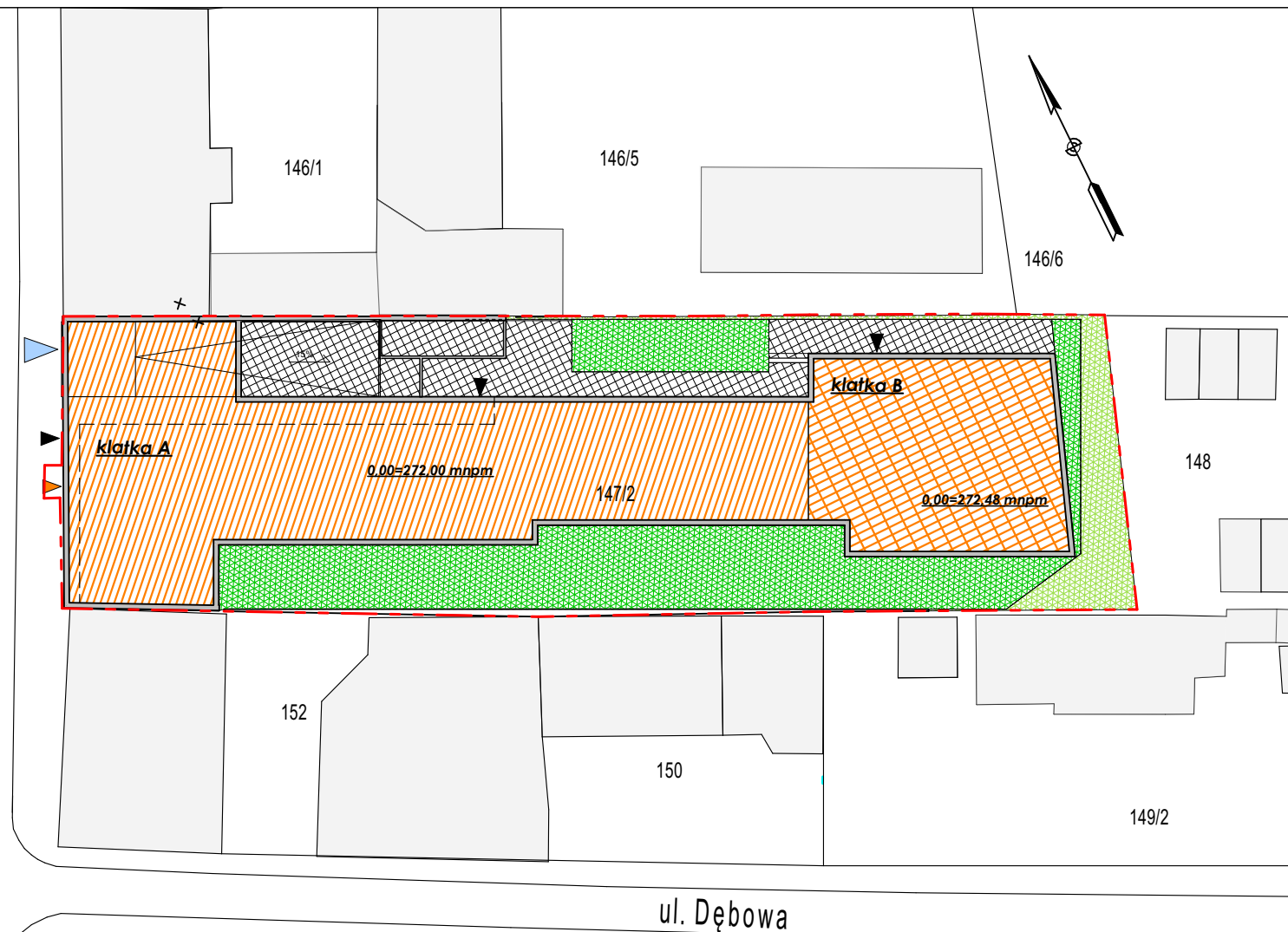
DĘBOWA45



rzut garażu

LEGENDA	
	zakres terenu inwestycji
	projektowany budynek - klatka A
	projektowany budynek - klatka B
	chodniki
	wejścia do budynku
	wejście do lokalu usługowego
	wjazd/zjazd do garażu podziemnego
	zielen biologicznie czynna 100% - 115m2
	zielen nad garażem 50% - 290m2
	istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze

ul. Dębowa



EMEO ARCHITEKTURA architekt Szymon Mętel
 30-633 kraków ul. w. sławka 20/39 tel. 601 088 947
 e-mail: szymonmetel@gmail.com

budynek mieszkalny wielorodzinny
 z usługami na parterze i garażem podziemnym
 na działce nr 147/2 przy ul. Dębowej w Katowicach

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

projekt zagospodarowania terenu 1:500

projektant: mgr inż. arch. Szymon Mętel
 upr. nr 131/99

XII. 2023

PZT

**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB
ZADANIEM INWESTYCYJNYM**

Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XVI/314/07 Rady Miasta Katowice z dnia 24 września 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Dąb – Wełnowiec w Katowicach (dalej „MPZP Dąb-Wełnowiec”).

I. PRZEZNACZENIE TERENU

Działka nr 147/2 położona jest:

- a) w części w terenach oznaczonych symbolem 10MU (tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej), z przeznaczeniem podstawowym - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługi z wyjątkiem związanych ze sprzedażą paliw, handlem odpadami i złomem oraz handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m² oraz z przeznaczeniem dopuszczalnym – drobna działalność produkcyjna, składowa i magazynowa z wyjątkiem przetwarzania odpadów, złomu i ich składowania, z zastrzeżeniem ustaleń § 4 MPZP Dąb-Wełnowiec; garaże wolnostojące w ilości nie większej niż dwa na działce i zespoły garaży od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole oraz garaże i parkingi wielopoziomowe, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 MPZP Dąb-Wełnowiec,
- b) w pozostałej części w terenach oznaczonych symbolem 14U (tereny zabudowy usługowej) z przeznaczeniem podstawowym – usługi z wyjątkiem związanych ze sprzedażą paliw oraz handlem odpadami i złomem, w tym dla terenu 8U z wyłączeniem handlu hurtowego oraz z przeznaczeniem dopuszczalnym – drobna działalność produkcyjna, składowa i magazynowa z wyjątkiem przetwarzania odpadów, złomu i ich składowania, zabudowa mieszkaniowa; garaże wolnostojące – z wyjątkiem terenu 18U; i zespoły garaży od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole oraz garaże i parkingi wielopoziomowe – dla terenu 18U dopuszcza się zespoły garaży związane wyłącznie z występującą działalnością gospodarczą.

II. MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY

Brak informacji w MPZP Dąb-Wełnowiec.

III. MAKSYMALNA I MINIMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY

Brak informacji w MPZP Dąb-Wełnowiec.

IV. MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY

Dla terenów:

- a) oznaczonych symbolem MU maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 60%,
- b) oznaczonych symbolem U maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 65%.

V. MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

Dla terenów:

- a) oznaczonych symbolem MU maksymalna wysokość zabudowy wynosi – budynki mieszkalne jednorodzinne do trzech kondygnacji nadziemnych, budynki mieszkalne wielorodzinne do pięciu kondygnacji nadziemnych; budynki usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe do 12 m z zastrzeżeniem ustaleń §5 MPZP Dąb-Wełnowiec; dla terenów od 2MU do 15MU ustala się wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do czterech kondygnacji nadziemnych, dla terenu 22aMU ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 35 m, dla terenu 23MU ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 55 m,
- b) oznaczonych symbolem U maksymalna wysokość zabudowy wynosi – budynki mieszkalne do czterech kondygnacji nadziemnych; budynki usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe do 15 m, dla terenu 11aU ustala się wysokość zabudowy do 12 m, dla terenu 11bU ustala się wysokość zabudowy do 35 m, dla terenu 17U ustala się wysokość zabudowy do 25 m, dla terenu 18U ustala się wysokość zabudowy do 45 m.

VI. MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

Dla terenów:

- a) oznaczonych symbolem MU minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%,
- b) oznaczonych symbolem U minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%.

VII. MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA

Stałe miejsca postojowe związane z danym zamierzeniem inwestycyjnym muszą się mieścić w granicach tego zamierzenia inwestycyjnego, w ilości zapewniającej potrzeby mieszkańców, personelu i klientów. Zakazuje się wykorzystywania na cele działalności gospodarczej miejsc postojowych przeznaczonych na potrzeby mieszkańców. W terenach oznaczonych m.in. symbolami: MU, U dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych, podziemnych oraz w obrysie budynku realizowanego w ramach przeznaczenia terenu, przy czym parkingi



lokalizowane poniżej wejściowej kondygnacji budynku realizowanego w ramach przeznaczenia terenu (w przyziemiu lub poniżej poziomu gruntu) mogą wychodzić poza obrys budynku pod warunkiem, że część poza budynkiem będzie na zewnątrz wykorzystana w ramach powierzchni biologicznie czynnej lub ciągów komunikacyjnych i dodatkowych parkingów ogólnodostępnych.

Dla terenów:

- a) oznaczonych symbolem MU liczba miejsc postojowych dla budynku wielorodzinnego wynosi nie mniej niż 1,25 miejsca postojowego/mieszkanie, natomiast usługi wymagają miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- b) oznaczonych symbolem U liczba miejsc postojowych - zaspokajająca potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 3a MPZP Dąb Wełnowiec, tj. w terenach oznaczonych m.in. symbolami MU i U dla realizowanych obiektów usługowych wielokondygnacyjnych o funkcji biurowo – administracyjnej dla części powierzchni użytkowej powyżej 2000 m² dopuszcza się zmniejszenie określonej w planie liczby miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe użytkowników do 1 miejsca postojowego/ 100 m² powierzchni użytkowej.

VIII. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, PRZYRODY

Nie dopuszcza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu z wyjątkiem:

- 1) infrastruktury radiokomunikacyjnej, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 12 MPZP Dąb-Wełnowiec, tj. w zakresie infrastruktury radiokomunikacyjnej 1) nie dopuszcza się wież i masztów wolnostojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod anteny, 2) dopuszcza się realizację instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych wyłącznie na terenach MW1, MW2, MU, U i PU oraz E, G, W, C, KS i KP; w przypadku terenów MW1, MW2 i MU realizacja instalacji radiokomunikacyjnych może dotyczyć tylko budynków w których najwyższa kondygnacja nie jest kondygnacją użytkową o funkcji mieszkaniowej; z wyłączeniem obiektów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej lub objętych ochroną konserwatorską, przy czym lokalizowanie konstrukcji wsporczych możliwe jest tylko w centralnej części dachu.
- 2) dróg krajowych i innych dróg publicznych o nie mniej niż czterech pasach ruchu i długości nie mniejszej niż 10 km.

Dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko mogące wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu za wyjątkiem:

- 1) instalacje do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych,
- 2) instalacje do uboju zwierząt.

W przypadku realizacji nowych budynków bądź rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób ograniczający oddziaływanie na ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, powinna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej i zimotrwałej lub ogrodzeniem oraz innymi metodami i środkami ograniczającymi uciążliwość do granicy działki.

Zakazuje się wprowadzania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

Terenami chronionymi przed hałasem są tereny MN, MM, MW1, MW2 – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, MU – przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe i UO – przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży.

W ZAKRESIE OCHRONY KRAJOBRAZU

1. Obowiązują - zgodnie z rysunkiem planu – nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej. Dopuszczenie to możliwe jest tylko w przypadku działek, których szerokość jest mniejsza niż 13 m oraz gdy nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.
3. Nie dopuszcza się montażu reklam, szyldów i tablic oraz znaków informacyjnych o powierzchni przekraczającej 6 m², z zastrzeżeniem ustaleń § 5 MPZP Dąb-Wełnowiec, z wyjątkiem terenów 23MU i 23U dla których dopuszcza się wyłącznie na budynkach montaż reklam, szyldów i tablic oraz znaków informacyjnych o powierzchni do 20 m².
- 3a. Montaż reklam, szyldów i tablic oraz znaków informacyjnych na obiektach budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3 i § 5 MPZP Dąb-Wełnowiec, dopuszcza się na płaskich powierzchniach, a ich wielkość i forma powinna być dostosowane do podziałów architektonicznych obiektów, przy czym wykorzystanie elewacji budynku nie może przekroczyć 15%; w przypadku montażu na dachach – tylko w formie fryzu (poziomego pasa) nie deformującego bryły budynku.
4. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji handlowych wyłącznie w obiektach wielokondygnacyjnych.
5. Nakazane przepisami niniejszej uchwały minimalne powierzchnie działek i minimalne szerokości frontu działek dotyczą wyłącznie działek wydzielonych po wejściu w życie przepisów wprowadzonych niniejszą uchwałą. Sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie przepisów wprowadzonych niniejszą uchwałą i



mniejszych od wymaganych jest możliwe pod warunkiem utrzymania wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy wskazanych w przepisach niniejszej uchwały.

6. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy określonych dla danego terenu.

7. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu mogą występować, o ile nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały oraz w przepisach odrębnych:

- 1) drogi wewnętrzne i parkingi,
- 2) ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska, w tym ochrony przed hałasem,
- 4) zieleń izolacyjna i urządzona,
- 5) obiekty małej architektury.

IX. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU POŁOŻONEGO NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

W związku z faktem, iż miasto Katowice leży na dziale wodnym Wisły i Odry, a płynące tu rzeki biorą swój początek lub są w swym początkowym biegu – na terenie miasta nie występuje zagrożenie powodziowe sensu stricto a teren inwestycji nie jest położony na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

X. WARUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na obszarze MPZP Dąb-Wełnowiec ustalono strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące następujące obszary zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) zabudowa wzdłuż ul. Agnieszki wraz z przyległymi zabudowaniami gospodarczymi (nr 20, 22, 24, 25, 27 i 29),
- 2) zabudowa po południowej stronie ul. Bukowej (nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6),
- 3) zabudowa wzdłuż ul. Dębowej,
- 4) zabudowa po południowej stronie zachodniej części ul. Studziennej (nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 8),
- 5) cmentarz parafii św. Józefa Robotnika przy ul. Słonecznej.

Ustalono również szereg obiektów ochrony konserwatorskiej, wymienionych w par. 5 MPZP Dąb-Wełnowiec, w tym m.in. kaplica, ul. Dębowa / ul. Źródłana, szkoła, ul. Sportowa 29, budynek, ul. Dębowa 32, budynek, ul. Dębowa 28.

Dla stref oraz obiektów ochrony konserwatorskiej przewidziano zasady ochrony zawarte w ustaleniach szczegółowych w par. 5 MPZP Dąb-Wełnowiec, w tym m.i.n:



- a) dla zabudowy wzdłuż ul. Dębowej oraz zabudowy po południowej stronie zachodniej części ul. Studziennej (nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 8) ustalono zakaz umieszczania reklam, szyldów i tablic oraz znaków informacyjnych o powierzchni przekraczającej 2 m² i na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji oraz nakaz odpowiedniego wkomponowania ich w elewację, dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy oraz remonty zgodnie ze sztuką konserwatorską, z zachowaniem w szczególności: materiału elewacji, w tym detalu dekoracyjnego, podziału i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, w tym podziału stolarki, kąta nachylenia połaci dachowych, bram przejazdowych, wewnętrznych elementów wystroju takich jak: schody, balustrady, sufity, sklepienia, polichromie, sztukaterie, boazerie, posadzki ceramiczne okładziny, zachowane urządzenia użytkowe (np.: piece, lampy itp.), dopuszcza się budowę nowych obiektów budowlanych, w tym garaży oraz wprowadzanie elementów zagospodarowania takich jak: zieleni urządzona, w tym urządzenia użytkowe (ławki, kosze) i rekreacyjne (obiekty placu zabaw) oraz parkingi i inne zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym dla danych terenów, wysokość budynków mieszkalnych do czterech kondygnacji, wysokość budynków usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych do 12 m,
- b) dla obiektu - kaplica, ul. Dębowa / ul. Źródłana ustalono zakaz rozbudowy i nadbudowy, zakaz umieszczania reklam, tablic oraz znaków informacyjnych itp., z wyjątkiem tablic oraz znaków związanych z funkcją sakralną oraz informujących o zabytku, dopuszcza się remonty zgodnie ze sztuką konserwatorską,
- c) dla obiektów - szkoła, ul. Sportowa 29, budynek, ul. Dębowa 32, budynek, ul. Dębowa 28 ustalono zakaz umieszczania reklam, szyldów i tablic oraz znaków informacyjnych o powierzchni przekraczającej 2 m² i na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji oraz nakaz odpowiedniego wkomponowania ich w elewację, dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy oraz remonty zgodnie ze sztuką konserwatorską, z zachowaniem w szczególności: materiału elewacji, w tym detalu dekoracyjnego, podziału i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, w tym podziału stolarki, kąta nachylenia połaci dachowych, bram przejazdowych, wewnętrznych elementów wystroju takich jak: schody, balustrady, sufity, sklepienia, polichromie, sztukaterie, boazerie, posadzki ceramiczne okładziny, zachowane urządzenia użytkowe (np.: piece, lampy itp.).

XI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INNYCH TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Tereny górnicze KWK „Katowice – Kleofas” i KWK „Polska – Wirek”- należy uwzględnić uwarunkowania i opinie wynikające z postanowień organu nadzoru górniczego.

Strefa sanitarna cmentarza - obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów związanych z produkcją artykułów żywnościowych, żywieniem zbiorowym i przechowywaniem artykułów żywnościowych; dopuszcza się budowę garaży, ulic i parkingów.



Odnosnie zabudowy istniejącej stosuje się ustalenie § 3 ust. 5 MPZP Dąb-Wełnowiec. Dla wyznaczonych - zgodnie rysunkiem planu – rejonów byłej płytkiej eksploatacji zagrożonych występowaniem deformacji nieciągłych oraz stref bezpieczeństwa wokół nieczynnych szybów ustala się obowiązek uzyskania od właściwego organu nadzoru górniczego informacji o warunkach wynikających z położenia w terenie pogórnym, w szczególności określenie potrzeby wykonania ekspertyz i dokumentacji geologiczno – inżynierskich w celu ustalenia warunków posadowienia obiektów budowlanych.

XII. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

Ustala się układ komunikacyjny w postaci wydzielonych na rysunku planu ulic publicznych. Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Dębowej.

XIII. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt. 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.

Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb. Przebieg wodociągów magistralnych przedstawia rysunek planu. Odprowadzenie ścieków poprzez planowaną kanalizację rozdzielczą. Do czasu realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej dopuszcza się wykorzystanie istniejącej kanalizacji ogólnospławnej. Lokalizację głównej istniejącej kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej, przedstawia rysunek planu. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni określonych przepisami odrębnymi powinny być podczyszczone przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej. W przypadku wprowadzenia do urządzeń kanalizacyjnych, będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szkodliwe dla środowiska wodnego, określonych obowiązującymi przepisami, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej; dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach działki lub na przylegających terenach otwartych, pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim oraz uzyskania zgody właściciela terenu. Lokalizację głównej kanalizacji deszczowej przedstawia rysunek planu.. Wyklucza się możliwość odprowadzania skoncentrowanych wód opadowych do gruntu w rejonach byłej płytkiej eksploatacji zagrożonych występowaniem deformacji nieciągłych. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie

stosownie do potrzeb. Przebieg gazociągów średniego i niskiego ciśnienia przedstawia rysunek planu. Szerokość stref lub odległości podstawowych, powinna być zgodna z przepisami, według których gazociągi zostały wybudowane. Zmniejszenie szerokości strefy możliwe jest po uzyskaniu zgody operatora sieci gazowej. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dla nowych źródeł ciepła nie dopuszcza się stosowania systemów opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej poniżej 80%. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie wraz ze stacjami transformatorowymi w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, stosownie do potrzeb. Zaleca się skablowanie lub przełożenie linii napowietrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej. Przebieg sieci elektroenergetycznej przedstawia rysunek planu. Odległości przewodów linii elektroenergetycznych od budynków określają przepisy odrębne. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. W zakresie infrastruktury radiokomunikacyjnej, z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 1, i ust. 2:

- 1) nie dopuszcza się wież i masztów wolnostojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod anteny,
- 2) dopuszcza się realizację instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych wyłącznie na terenach MW1, MW2, MU, U i PU oraz E, G, W, C, KS i KP; w przypadku terenów MW1, MW2 i MU realizacja instalacji radiokomunikacyjnych może dotyczyć tylko budynków w których najwyższa kondygnacja nie jest kondygnacją użytkową o funkcji mieszkaniowej; z wyłączeniem obiektów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej lub objętych ochroną konserwatorską, przy czym lokalizowanie konstrukcji wsporczych możliwe jest tylko w centralnej części dachu.

**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**

I. PRZEZNACZENIE TERENU

Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, obowiązuje również MPZP Dąb Wełnowiec, w którym to dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim ustalono następujące przeznaczenie:

- 1) KDD tereny ulic dojazdowych istniejących,
- 2) KDL tereny ulic lokalnych,



- c) 15U oraz 19U tereny zabudowy usługowej z przeznaczeniem podstawowym – usługi z wyjątkiem związanych ze sprzedażą paliw oraz handlem odpadami i złomem, w tym dla terenu 8U z wyłączeniem handlu hurtowego oraz z przeznaczeniem dopuszczalnym – drobna działalność produkcyjna, składowa i magazynowa z wyjątkiem przetwarzania odpadów, złomu i ich składowania, zabudowa mieszkaniowa; garaże wolnostojące – z wyjątkiem terenu 18U; i zespoły garaży od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole oraz garaże i parkingi wielopoziomowe – dla terenu 18U dopuszcza się zespoły garaży związane wyłącznie z występującą działalnością gospodarczą,
- 3) 12 MW1 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zespoły garaży od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole; garaże i parkingi wielopoziomowe, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 MPZP Dąb-Wełnowiec oraz usługi z wyjątkiem związanych ze: sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli, sprzedażą paliw, handlem odpadami i złomem, handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 400 m²,
- 4) 8MU tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej z przeznaczeniem podstawowym - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługi z wyjątkiem związanych ze sprzedażą paliw, handlem odpadami i złomem oraz handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m² oraz z przeznaczeniem dopuszczalnym – drobna działalność produkcyjna, składowa i magazynowa z wyjątkiem przetwarzania odpadów, złomu i ich składowania, z zastrzeżeniem ustaleń § 4 MPZP Dąb-Wełnowiec; garaże wolnostojące w ilości nie większej niż dwa na działce i zespoły garaży od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole oraz garaże i parkingi wielopoziomowe, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 MPZP Dąb-Wełnowiec.

II. MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY

Brak informacji w MPZP Dąb-Wełnowiec.

III. MAKSYMALNA I MINIMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY

Brak informacji w MPZP Dąb-Wełnowiec.

IV. MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY

Maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi, dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, położonych w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem:

- a) KDD – nie określa się,

- b) KDL – nie określa się,
- c) 15U, 19U – 65 %,
- d) 12 MW1 – nie określa się,
- e) 8MU – 60 %.

V. MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY.

Dla terenów:

- a) oznaczonych symbolami KDD i KDL - brak maksymalnej wysokości zabudowy,
- b) oznaczonych symbolem 12 MW1 - budynki mieszkalne jednorodzinne od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, budynki mieszkalne wielorodzinne od trzech do sześciu kondygnacji nadziemnych, budynki usługowe do 15 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 MPZP Dąb-Wełnowiec w zakresie ograniczeń dotyczących stref oraz obiektów ochrony konserwatorskiej,
- c) oznaczonych symbolem MU maksymalna wysokość zabudowy wynosi – budynki mieszkalne jednorodzinne do trzech kondygnacji nadziemnych, budynki mieszkalne wielorodzinne do pięciu kondygnacji nadziemnych; budynki usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe do 12 m z zastrzeżeniem ustaleń §5 MPZP Dąb-Wełnowiec; dla terenów od 2MU do 15MU ustala się wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do czterech kondygnacji nadziemnych, dla terenu 22aMU ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 35 m, dla terenu 23MU ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 55 m,
- d) oznaczonych symbolem U maksymalna wysokość zabudowy wynosi – budynki mieszkalne do czterech kondygnacji nadziemnych; budynki usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe do 15 m, dla terenu 11aU ustala się wysokość zabudowy do 12 m, dla terenu 11bU ustala się wysokość zabudowy do 35 m, dla terenu 17U ustala się wysokość zabudowy do 25 m, dla terenu 18U ustala się wysokość zabudowy do 45 m.

VI. MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

Dla terenów:

- a) oznaczonych symbolami KDD i KDL brak minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej
- b) oznaczonych symbolem 12 MW1 minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%,
- c) oznaczonych symbolem MU minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%,



- d) oznaczonych symbolem U minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%.

VII. MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA

Stałe miejsca postojowe związane z danym zamierzeniem inwestycyjnym muszą się mieścić w granicach tego zamierzenia inwestycyjnego, w ilości zapewniającej potrzeby mieszkańców, personelu i klientów. Zakazuje się wykorzystywania na cele działalności gospodarczej miejsc postojowych przeznaczonych na potrzeby mieszkańców. W terenach oznaczonych m.in. symbolami: MU, MW, U dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych, podziemnych oraz w obrysie budynku realizowanego w ramach przeznaczenia terenu, przy czym parkingi lokalizowane poniżej wejściowej kondygnacji budynku realizowanego w ramach przeznaczenia terenu (w przyziemiu lub poniżej poziomu gruntu) mogą wychodzić poza obrys budynku pod warunkiem, że część poza budynkiem będzie na zewnątrz wykorzystana w ramach powierzchni biologicznie czynnej lub ciągów komunikacyjnych i dodatkowych parkingów ogólnodostępnych.

Dla terenów:

- a) oznaczonych symbolami KDD i KDL brak minimalnej liczby miejsc do parkowania,
 - b) oznaczonych symbolem 12 MW1 liczba miejsc postojowych: dla budynku wielorodzinnego nie mniej niż 1,25 miejsca postojowego/mieszkanie, usługi wymagają miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - c) oznaczonych symbolem MU liczba miejsc postojowych dla budynku wielorodzinnego wynosi nie mniej niż 1,25 miejsca postojowego/mieszkanie, natomiast usługi wymagają miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - d) oznaczonych symbolem U liczba miejsc postojowych - zaspokajająca potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 3a MPZP Dąb Wełnowiec, tj. w terenach oznaczonych m.in. symbolami MU i U dla realizowanych obiektów usługowych wielokondygnacyjnych o funkcji biurowo – administracyjnej dla części powierzchni użytkowej powyżej 2000 m² dopuszcza się zmniejszenie określonej w planie liczby miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe użytkowników do 1 miejsca postojowego/ 100 m² powierzchni użytkowej.

**INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEWIDZIANYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KM OD
PRZEDMIOTOWEJ NIERUCHOMOŚCI, ZAWARTE W:**

I. MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W MPZP Dąb – Wełnowiec brak przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, z wyjątkiem ogólnego przedstawienia zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w § 7 MPZP Dąb – Wełnowiec, szczegółowo opisanych w załączniku nr 5 do Prospektu.

Poza MPZP Dąb – Wełnowiec, do terenów leżących w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zastosowanie mają ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wprowadzonych:

- 1) uchwałą nr XI/184/11 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedla Tysiąclecia w Katowicach, w której brak przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości,
- 2) uchwałą nr XLV/1062/14 Rady Miasta Katowice z dnia 5 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedla Tysiąclecia w Katowicach, przyjętego uchwałą nr XI/184/11 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2011 r., w zakresie terenu położonego w rejonie ulicy Chorzowskiej i ulicy Piastów, w której brak przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości,
- 3) uchwałą nr LXIII/1481/06 Rady Miasta Katowice z dnia 31 lipca 2006r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Bracka - Chorzowska - Żelazna w Katowicach, w której brak przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości,
- 4) uchwałą nr XVIII/329/03 Rady Miejskiej Katowic z dnia 22 grudnia 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice dla terenu położonego w obszarze dzielnicy Osiedle 1000-lecia – Załęże w rejonie ulic : Bracka - Chorzowska – Żelazna w zakresie wprowadzenia funkcji handlu, usług, administracji i sportu oraz adaptacji istniejącej funkcji przemysłowej, w której m.in., dla powiązania obszaru objętego zmianą planu z terenami położonymi po jego południowej stronie - tj. dzielnicą Załęże i ulicą Gliwicką (lub Nowogliwicką) ustala się :
 - a) adaptację i modernizację ulicy Żelaznej, łączącej obszar objęty zmianą planu z ulicą Gliwicką, b) realizację nowego powiązania drogowego klasy Z łączącego „Nowe Centrum” w dzielnicy Dąb z obszarem objętym zmianą planu i poprzez ulicę zbiorczą

oznaczoną symbolem 04 KDZ 2/2 i przedłużenie ulicy klasy Z oznaczonej symbolem 04a KDZ 2/2 aż do ulicy Nowogliwickiej, c) wyprowadzenie ulic wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem 011 KDw i 031 KDw w kierunku ulicy Nowogliwickiej jako rezerwę dla realizacji docelowo ulic lokalnych, a ponadto na obszarze objętym zmianą planu ustala się lokalizację stacji paliw na terenach oznaczonych symbolami 042 KSp,U i 043 KSp,U przy ulicy Chorzowskiej oraz 044 KSp,U przy ulicy Stęślickiego; ponadto ustala się systematyczne powiększanie zasięgu obsługi abonenckiej poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego : a) budowa linii i urządzeń teletechnicznych na terenach nowego zainwestowania w miarę występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne, b) prowadzenie linii sieci teletechnicznej w kanalizacji teletechnicznej bądź jako kablowe doziemne w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych - odstępstwo możliwe w uzasadnionych ekonomicznie lub technicznie przypadkach, c) dopuszczenie świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci; w § 4 tej uchwały określono również szereg terenów przeznaczonych na cele rozbudowy infrastruktury drogowej, skrzyżowań, Drogowej Trasy Średnicowej oraz innych,

- 5) uchwałą nr XII/218/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wefnowiec – Józefowiec w Katowicach, w której brak przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości,
- 6) uchwałą nr IV/60/19 Rady Miasta Katowice z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Lipowej w Katowicach, w której brak przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości,
- 7) uchwałą nr VIII/149/19 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Chorzowskiej, Baildona i Ściegiennego w Katowicach – część zachodnia, w której brak przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości,
- 8) uchwałą nr VI/114/19 Rady Miasta Katowice z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Chorzowskiej, Baildona i Ściegiennego w Katowicach – część wschodnia, w której brak przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości,
- 9) uchwałą nr XLIV/950/05 Rady Miasta Katowice z dnia 30 sierpnia 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Chorzowska - Ściegiennego - Studzienna w Katowicach, w treści której przewidziano inwestycje drogowe w zakresie ustalenia systemu komunikacji (a to ustalono system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach terenów komunikacji drogowej dróg



publicznych i wewnętrznych. System ten oparty jest na następujących zasadach: - główną drogą dojazdową do całego obszaru planu jest droga publiczna KDZ 2/2 wychodząca z węzła DTŚ „Nowe Centrum” do skrzyżowania typu „rondo” KD z równoległą drogą lokalną KDL 1/2 i jej dalszy odcinek na północ KDZ 1/2 do planowanej drogi głównej KDG 1/4, - istniejąca publiczna ulica Ściegiennego klasy KDZ 1/2 (włączona do DTŚ na zasadach prawoskrętu) obsługuje przyległe tereny, krzyżuje się z planowaną drogą KDG 1/4 i przebiega dalej w kierunku północnym, - planowana publiczna droga główna KDG 1/4 umożliwiającą powiązanie ulic Dębowej i Ściegiennego z węzłem DTŚ „Nowe Centrum”, a także docelowo połączenie ulicy Złotej i ulicy oo. Misjonarzy Oblatów, - poniżej planowanej drogi KDG 1/4 planowana jest równoległa wewnętrzna droga dojazdowa KDD 1/2 zapewniająca dojazd do ulicy Ściegiennego KDZ1/2 (przez 5 skrzyżowanie typu „rondo” KD) i obsługę przyległych terenów, b) uzupełnienie systemu stanowią drogi wewnętrzne, w tym dojazdowe klasy KDD 1/2 wyodrębnione na rysunku planu, a także takie których powierzchnie włączone są w całkowitą powierzchnię terenu określonego symbolem przeznaczenia podstawowego, c) ustala się, że drogi oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDZ i KDL są drogami publicznymi i wszystkie inne drogi, w tym KDD i powstałe w wyniku podziałów nieruchomości są drogami wewnętrznymi. Skrzyżowanie KD w śladzie drogi KDZ 2/2 i KDZ 1/2 jest drogą publiczną, natomiast skrzyżowanie KD w śladzie drogi KDD – jest drogą wewnętrzną, d) ustala się, że planowany układ komunikacyjny uwzględnia istniejący przebieg linii autobusowych i tramwajowych w ciągu DTŚ, a także zezwala na poprowadzenie linii autobusowych obsługujących noworealizowane obiekty. Dla przebiegu tych linii i lokalizacji przystanków wykorzystać należy przede wszystkim równoległą do DTŚ drogę dojazdową KDD 1/2 posiadającą dogodne powiązania z ulicą Ściegiennego i DTŚ), a także w celu przyłączenia nowych odbiorców ustalono budowę sieci rozdzielczej niskiego napięcia z istniejących i projektowanych sieci transformatorowych, co będzie przedmiotem odrębnych uzgodnień z GZE),

- 10) uchwałą nr XXVIII/584/16 Rady Miasta Katowice z dnia 27 lipca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach, z wyłączeniem części wschodniej obszaru dawnej Huty Baildon, w treści której m.in. przewidziano przy realizacji nowych budynków przy ul. Gliwickiej, Brackiej, Bocheńskiego, Chorzowskiej, Żelaznej, Grundmanna, J.Baildona i jej przedłużenia oraz planowanych: przy centralnym placu publicznym pieszodrogowym 1KD i „Nowo-Gliwickiej” 3KDL, 4KDL w terenie 1UKP i w terenie 1U wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej w obrębie ośrodka o randze ponadlokalnej oraz obiektu wielofunkcyjnego kulturalno-sportowego w terenie 4UUP, realizacji centralnego placu publicznego pieszodrogowego jako głównego elementu obszaru przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami przepisów szczegółowych dla terenu 1KD, ukształtowania strefy ogólnodostępnej przestrzeni integrującej zespoły zabudowy sakralnej i zabudowy

usługowo-handlowej w obrębie ośrodka o randze ponadlokalnej, zgodnie z ustaleniami przepisów szczegółowych dla terenów: 1UKR/ZP i 1U, 1UKP, kształtowania ciągłości powiązań pieszych poprzez realizację ścieżek pieszych, rowerowych, „bulwarów nad Rawą”, ogólnodostępnych przestrzeni przedpoła budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami szczegółowymi, przestrzegania zasad i warunków sytuowania nośników reklamowych i szyldów, zgodnie z ustaleniami w § 13, zagospodarowanie terenów: zaplecza technicznego zabudowy, stref dostaw, z uwzględnieniem wizualnego odseparowania od : ciągów powiązań pieszych, centralnego placu publicznego pieszodrogowego „bulwarów nad Rawą”, osi widokowej, z wykorzystaniem zieleni, obiektów małej architektury, itp.; ponadto w zakresie rozbudowy systemu komunikacji, ustalono realizację szeregu inwestycji pieszych, drogowych, pieszo-drogowych oraz tramwajowych, szczegółowo wymienionych w § 21 tej uchwały,

- 11) uchwałą nr XXII/430/2004 w sprawie przyjęcia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 1100), zmieniony uchwałą Nr LXX/1118/2023 Rady Miasta Chorzów z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ul. Katowickiej, ul. Wolności, ul. Dąbrowskiego, ul. Strzelców Bytomskich, ul. Hajduckiej, ul. Urbanowicza i ul. Truchana (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r. poz. 8796) w której brak przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości.

II. DECYZJACH O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Brak jest inwestycji leżących w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości przewidzianych w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu terenów.

III. DECYZJACH O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Brak jest inwestycji leżących w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości przewidzianych w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach.

IV. UCHWAŁACH O OBSZARACH OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Dla terenów leżących w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości brak uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania, w szczególności tereny leżące w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości nie znajdują się w terenie obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, utworzonego uchwałą nr IV/53/12/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2014 r. w sprawie



utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach.

V. MIEJSCOWYCH PLANACH ODBUDOWY

Dla terenów leżących w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości brak uchwalonych miejscowych planów odbudowy.

VI. MAPACH ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO I MAPACH RYZYKA POWODZIOWEGO

Dla terenów leżących w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości (których część leżąca w bezpośredniej okolicy rzeki Rawy objęta jest mapami ryzyka powodziowego oraz mapami zagrożenia powodziowego) brak przewidzianych inwestycji w mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego.

USTALENIA DECYZJI W ZAKRESIE ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO, MOGĄCE MIEĆ ZNACZENIE DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM

I. DECYZJA O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ

Decyzja z dn. 2023-10-17 w sprawie rozbudowy układu drogowego dla obsługi komunikacyjnej Stadionu Miejskiego w Katowicach, ul. Bocheńskiego, Upadpwa, Załęska Hałda, Kochłowska - pozwolenie ZRID.

Decyzja z dn. 2022-04-29 - wniosek dot. realizacji inwestycji drogowej - przebudowa ul. Mickiewicza.

Decyzja z dn. 2021-02-19 budowa układu drogowego, ul. Tysiąclecia 88b – ZRID.

Decyzja dn. 2021-07-29 Prezydenta Miasta Katowice - realizacja inwestycji drogowej: rozbudowa skrzyżowania ul. Katowicka, Wiązowa i planowanego przedłużenia ul. Dąbrowskiego.

II. DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI LINII KOLEJOWEJ

Brak.

III. DECYZJA O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI W ZAKRESIE LOTNISKA UŻYTKU PUBLICZNEGO

Brak.



IV. DECYZJA O POZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI W ZAKRESIE BUDOWY PRZECIWPOWODZIOWYCH

Brak.

V. DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI W ZAKRESIE BUDOWY OBIEKTU ENERGETYKI JĄDROWEJ

Brak.

VI. DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI STRATEGICZNEJ INWESTYCJI W ZAKRESIE SIECI PRZESYŁOWEJ

Decyzja z dn. 2022-06-01 - budowa sieci ciepłowniczej, ul. Wiśniowa, Gliwicka – ulica Wiśniowa, Gliwicka.

Decyzja z dn. 2020-10-28 budowa sieci kablowej 20kV, ul. Chorzowska – ulica Chorzowska Katowice, Tysiąclecie, A. 18, Dz. 129/2 Katowice, Tysiąclecie, A. 18, Dz. 114 PT=572.60 m².

Decyzja nr LODCP-0045/2023 wydana przez Prezydenta Miasta Katowice dnia 28 czerwca 2024 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w której ustalono warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla odcinka magistrali wodociągowej DN1000mm realizowanego w Katowicach w ramach zadania pn „Przebudowa rurociągu magistralnego od Kurta Aldera w Chorzowie do ul. Gliwickiej w Katowicach”

VII. DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI REGIONALNEJ SIECI SZEROKOPASMOWEJ

Brak.

VIII. DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI W ZAKRESIE CENTRALNEGO PORTU KOMUNIKACYJNEGO

Brak.

IX. DECYZJA O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY DOSTĘPOWEJ

Brak.

X. DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI STRATEGICZNEJ INWESTYCJI W SEKTORZE NAFTOWYM

Brak.



Katowice, dnia 07.07.2025 r.

Bank Ochrony Środowiska S.A.
Centrum Biznesowe w Katowicach,
ul. Uniwersytecka 13
40-007 Katowice

CB -03/350/2025

PROMESA ZWOLNIENIA Z OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH

Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Żelazna 32, 00-832 Warszawa, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla miasta st. Warszawy, XIII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000015525, NIP: 527-020-33-13, z kapitałem zakładowym w kwocie 929 476 710,00 PLN wpłaconym w całości, zwany dalej „Bankiem”,

niniejszym stwierdza, że księdze wieczystej KW nr **KA1K/00143770/4** prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Dębowej wpisana jest:

- **hipoteka umowna do kwoty 46 274 238,20 PLN** (słownie: czterdzieści sześć milionów dwieście siedemdziesiąt cztery tysiące dwieście trzydzieści osiem złotych, 20/100) tytułem zabezpieczenia wierzytelności wynikających z **Umowy Kredytu Nieodnawialnego Nr S/87/10/2024/1128/K/KON** z dnia 24.03.2025 roku, wraz z późniejszymi zmianami, oraz **Umowy Kredytu Odnawialnego Nr S/40/12/2024/1128/K/KOO** z dnia 24.02.2025 roku, wraz z późniejszymi zmianami,
- **hipoteka umowna do kwoty 2 839 500,00 PLN** (słownie: dwa miliony osiemset trzydzieści dziewięć tysięcy pięćset złotych, 00/100) tytułem zabezpieczenia wierzytelności wynikających z **Umowy Kredytu Odnawialnego Nr S/86/10/2024/1128/K/KOO** z dnia 24.03.2025 roku, wraz z późniejszymi zmianami,

zawartych przez Bank z Deweloperem – Spółką pod firmą: **DĘBOWA 45 SPV SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Krakowie, ul. Murarska 19 lok. 43, 31-311 Kraków, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001075667, z kapitałem zakładowym w kwocie 5 000,00 PLN, REGON: 527203169, NIP: 9452283857, z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie kosztów inwestycji deweloperskiej przy ul. Dębowej w Katowicach oraz finansowanie podatku VAT od realizowanej ww. inwestycji deweloperskiej (dalej także „przedsięwzięcie deweloperskie”).

Zgodnie z art. 25 ust 1 Ustawy z dnia 20.05.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu rodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, **Bank** zobowiązuje się do:

udzielenia pisemnej zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokali zrealizowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego dot. inwestycji deweloperskiej przy ul. Dębowej w Katowicach i przeniesienie ich własności na poszczególnych Nabywców po wpłacie pełnej ceny sprzedaży za dany lokal przez Nabywcę tj.:

- za **lokal mieszkalny wraz z prawem do wyłącznego korzystania z określonych części nieruchomości wspólnej**, dla Nabywców którzy podlegają ochronie Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego - na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy prowadzony w Banku na rzecz Dewelopera, dotyczący ww. przedsięwzięcia deweloperskiego,
- za **lokal mieszkalny wraz z prawem do wyłącznego korzystania z określonych części nieruchomości wspólnej**, dla Nabywców którzy nie podlegają ochronie Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw

Bank Ochrony Środowiska S.A.

📍 ul. Żelazna 32, 00-832 Warszawa ☎ infolinia 801 355 455 | +48 22 543 34 34* 🌐 www.bosbank.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego 0000015525 | NIP 527 020 33 13 | Kapitał zakładowy: 929 476 710 zł

* Opłata za połączenie zgodna z cennikiem operatora.

nabywcy lokalu mieszkalnego oraz za **zakupu miejsc postojowych, miejsc w garażu podziemnym, komórek lokatorskich i udziałów w nieruchomości wspólne** - na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy prowadzony przez Bank na rzecz Dewelopera, dotyczący ww. przedsięwzięcia deweloperskiego,
- za **lokal niemieszkalny garaż / miejsce postojowe i inne pomieszczenia** - na Rachunek Zastrzeżony prowadzony przez Bank na rzecz Dewelopera, dotyczący ww. przedsięwzięcia deweloperskiego.

Bank:

BANK OCHRONY ŚRODOWISKA S.A.
Centrum Biznesowe w Katowicach

(1)

Doradca korporacyjny

Dyrektor Sprzedaży

Aleksandra Piotrowska

.....
Marek Hartowicz

(pieczęć firmowa, podpisy osób upoważnionych)

Bank Ochrony Środowiska S.A.

📍 ul. Żelazna 32, 00-832 Warszawa ☎ infolinia 801 355 455 | +48 22 543 34 34* 🌐 www.bosbank.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego 0000017575 | NIP 527 620 33 13 | Kapitał zakładowy: 929 476 710 zł

* Opłata za połączenie zgodna z cennikiem operatora.

Załącznik do Umowy deweloperskiej

Wyciąg z Umowy otwarcia i prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 24 marca 2025 roku

VIII. Dysponowanie środkami z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego

§ 9

1. Bank wypłaci środki zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, po spełnieniu m.in, następujących warunków:

- 1) dostarczeniu przez Dewelopera Dyspozycji (obejmującej m.in. oświadczenia, o których mowa ust. 8) wraz z załącznikami odnośnie każdego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
- 2) potwierdzeniu przez Doradcę Technicznego zakończenia etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego z wynikiem pozytywnym,
- 3) stwierdzeniu w wyniku kontroli, że koszt zakończonego etapu nie odbiega istotnie od szacunkowych kosztów wynikających z Harmonogramu Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
- 4) otrzymaniu zaświadczeń o niezaleganiu 2 zobowiązaniami wobec ZUS, US oraz z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste (Strony ustalają, iż złożone w Banku zaświadczenia o niezaleganiu z zobowiązaniami wobec ZUS, US są ważne przez okres 3 miesięcy od daty ich wydania przez stosowne instytucje, przy czym zaświadczenia wystawione wcześniej niż miesiąc podlegają dodatkowej weryfikacji przez Bank, polegającej na badaniu historii rachunków Dewelopera w celu potwierdzenia opłacania składek ZUS i podatków do US. Na podstawie dodatkowej weryfikacji powyższych zaświadczeń, Bank może żądać złożenia aktualnych zaświadczeń o niezaleganiu z zobowiązaniami wobec ZUS, US. Dyspozycje złożone w trakcie obowiązywania zaświadczeń o niezaleganiu z zobowiązaniami wobec ZUS, US, będą realizowane na podstawie oświadczenia o niezaleganiu z zobowiązaniami wobec ZUS, US złożonego na Oświadczeniu o gotowości do dokonania kontroli zakończenia etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego).

2. W przypadku Dyspozycji dotyczącej wypłaty po zakończeniu ostatniego etapu, warunkiem wypłaty środków jest dostarczenie przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz umowy przeniesienia własności lokalu na Nabywcę, a postanowień ust. 1 pkt 3-4 nie stosuje się.

3. Sprawdzenie i zatwierdzenie Dyspozycji nastąpi najpóźniej w terminie dziesięciu Dni Roboczych od daty jej przedstawienia w Banku i spełnienia wszystkich warunków wypłaty. Wypłata środków z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego za dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego rozpocznie się następnego Dnia Roboczego po zatwierdzeniu Dyspozycji przez Bank. Wypłaty środków będą kontynuowane każdego następnego Dnia Roboczego, bez konieczności składania odrębnych Dyspozycji, do wysokości, o której mowa w ust. 4, o ile na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym zostaną zgromadzone środki wpłacone przez Nabywców w odpowiedniej wysokości oraz pod warunkiem, że wypłaty z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nie są zablokowane, na podstawie informacji DFG o braku uzupełnienia danych w ewidencji lub przez Bank z powodu nie przekazania wszystkich należnych składek do DFG.,

4. Bank dokona wypłaty środków z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego do wysokości wypłaty określonej dla zakończonego etapu w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego (w ujęciu procentowym).

5. Przez wypłatę środków rozumie się przekazanie kwot z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rachunek bankowy wskazany w § 4 ust. 1.

6. Wypłaty z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego rozliczane są indywidualnie w odniesieniu do każdej z zawartych Umów Deweloperskich. Bank weryfikuje wpłaty z tytułu każdej Umowy Deweloperskiej, objętej złożoną Dyspozycją, na przypisany do niej Indywidualny Rachunek Nabywcy.

7. Środkami zgromadzonymi na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym Deweloper może dysponować wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest

Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy.

8. Każdorazowo przed podjęciem decyzji o wypłacie środków Bank przyjmuje od Dewelopera oświadczenia dotyczące wykorzystania środków zgromadzonych na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym 2godnie z postanowieniami ust. 7.

9. Bankowi przysługuje prawo kontroli sposobu wykorzystania środków wypłacanych z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z uwzględnieniem postanowień § 8 ust. 4. Bank może ograniczyć kontrolę do przyjęcia od Dewelopera oświadczenia, o którym mowa w ust. 8.

10. Bank identyfikuje Nabywcę, którego dotyczy Dyspozycja, wyłącznie na podstawie numeru Indywidualnego Rachunku Nabywcy do wypłat wskazanego w Załączniku dla Banku Ochrony Środowiska SA,

11 Bank nie ponosi odpowiedzialności za skutki podania błędnego numeru rachunku bankowego, który zgodnie z Załącznikiem dla Banku Ochrony Środowiska S.A. ma być uznany.

12. Bank przed akceptacją Dyspozycji ma obowiązek skontrolować zakończenie etapu, sprawdzić formalnoprawną poprawność Dyspozycji oraz przyjąć od Dewelopera oświadczenie, o którym mowa w ust 8. Bank nie ma obowiązku rozszerzania kontroli poza czynności wskazane w zdaniu poprzednim, a w szczególności nie ma obowiązku sprawdzania i potwierdzania:

- 1) jakości wykonania robót
- 2)terminowości realizacji inwestycji,
- 3)faktu uregulowania płatności wobec wykonawców lub podwykonawców Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
- 4)sytuacji finansowej Dewelopera,
- 5)poziomu wkładu własnego Dewelopera, osiągniętej przedsprzedaży i dokonanych wpłat oraz realności realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego z udziałem akceptowanych wypłat z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego,
- 6)aktualności i prawidłowości prospektu informacyjnego.

13. Bank odmawia realizacji wypłaty w ciężar Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w razie:

- 1)stwierdzenia formalnej nieprawidłowości w Dyspozycji, w tym złożenia Dyspozycji wystawionej w sposób nieczytelny lub niezgodny z wzorami umieszczonymi w Karcie Wzorów Podpisów, z zastrzeżeniem postanowień ust. 6,
- 2)niezakończenia etapu przedsięwzięcia Deweloperskiego,
- 3)uniemożliwienia wykonania kontroli zakończenia etapu, w tym nieudostępnienia wymaganej przez Bank dokumentacji, braku dostępu do placu budowy, na którym realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie,
- 4) stwierdzenia, że koszt zakończonego etapu odbiega istotnie od szacunkowych kosztów wynikających z Harmonogramu Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub przy wydatkowaniu środków na poszczególne cele nastąpiło istotne odstępstwo od zapisów Harmonogramu rzeczowo-finansowego weryfikowanego na podstawie i w trybie określonym odrębną umową dotyczącą finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego przez Bank,
- 5)uniemożliwienia wykonania kontroli dysponowania środkami z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, w czasie realizacji etapu lub po jego zakończeniu, w tym nieudostępnienia wymaganej przez Bank dokumentacji,
- 6)gromadzenia na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków z przeznaczeniem na cele inne niż cele mieszkaniowe Nabywców,
- 7)utraty przez Dewelopera pozwolenia na budowę,
- 8)złożenia przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie wobec niego postępowania restrukturyzacyjnego,
- 9) przekazania przez Dewelopera informacji nieprawdziwych w dotychczasowych oświadczeniach lub sprawozdaniach złożonych Bankowi w związku z prowadzeniem Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego,
- 10) prowadzenia Przedsięwzięcia Deweloperskiego niezgodnie z Umową Deweloperską, prospektem informacyjnym lub dokumentacją budowlaną,
- 11) niezgodności w zakresie składek należnych DFG.

14. Bank może odmówić realizacji wypłaty w ciężar Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w razie:

1) powiadomienia przez wykonawcę o przerwaniu robót budowlanych,
2) wystąpienia z roszczeniami wykonawcy przeciwko Deweloperowi, jeżeli zaspokojenie roszczeń wykonawcy może zdaniem Banku uniemożliwić lub istotnie utrudnić realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego,

3) zawarcia z Nabywcą Umowy Deweloperskiej istotnie niezgodnej z wzorem stanowiącym Załącznik Nr 4 do Umowy, z zastrzeżeniem § 11 ust 5.

15. W przypadku gdy brak jest podstaw do realizacji Dyspozycji, Bank odrzuca złożoną Dyspozycję. W takiej sytuacji Deweloper może złożyć nową Dyspozycję spełniającą warunki wypłaty.

16. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, za zgodą Banku, dokonanie zwrotu z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. Ustala się w szczególności następujące zasady zwrotu środków pieniężnych:

1) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej na podstawie aktu notarialnego lub w przypadku przeniesienia prawa własności, o którym mowa w § 1 pkt 1, zwrotu dokonuje się na podstawie dyspozycji Dewelopera na rachunek wskazany w Załączniku dla Banku lub na rachunek wskazany w akcie notarialnym,

2) w przypadkach innych niż określonych w pkt 1) zwrotu dokonuje się na podstawie dyspozycji Dewelopera oraz Nabywcy.

Zwrot środków nastąpi przy uwzględnieniu postanowień umowy przelewu wierzytelności z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na bank kredytujący Nabywcę, o ile taka umowa została zawarta.

Załącznik do umowy deweloperskiej

INFORMACJA ADMINISTRATORA DANYCH OSOBOWYCH SPORZĄDZONA NA PODSTAWIE ART.14 UST.1 I 2 OGÓLNEGO ROZPORZĄDZENIA O CHRONIE DANYCH (RODO)

Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Żelazna 32, 00-832 Warszawa, tel. 801 355 455, bos@bosbank.pl („Bank”) jest administratorem Pani/Pana danych osobowych należących do kategorii danych identyfikacyjnych, danych kontaktowych oraz danych dotyczących dokonywania przez Panią/Pana wpłat na rachunek powierniczy prowadzony przez Bank na rzecz Dewelopera. Pani/Pana dane osobowe zostały udostępnione Bankowi przez Dewelopera w związku z prowadzeniem przez Bank na rzecz Dewelopera mieszkaniowego rachunku powierniczego.

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych; w przypadku jakichkolwiek pytań związanych z przetwarzaniem danych osobowych zachęcamy do kontaktu z Inspektorem pod adresem e-mail: iod@bosbank.pl lub adresem pocztowym: ul. Żelazna 32, 00-832 Warszawa.

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez Bank w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze polegającego na realizacji zawartej z Deweloperem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym dokonywania wypłat z ww. rachunku na rzecz Dewelopera a także w celu realizacji ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowanych depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (podstawa prawna: wypełnianie obowiązku prawnego ciążącego na administratorze - art. 6 ust. 1 lit. c) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zwanego dalej „RODO”).

Administrator może również przetwarzać Pani/Pana dane, w tym poprzez profilowanie, w celach związanych z realizacją prawnie usprawiedliwionego interesu realizowanego przez Administratora polegającego na przedstawianiu informacji o swoich produktach i usługach finansowych, (podstawa prawna: prawnie uzasadniony interes realizowany przez Administratora - art. 6 ust. 1 lit. f) RODO).

Pani/Pana dane będą przechowywane przez okres obowiązywania pomiędzy Bankiem a Deweloperem umowy, w oparciu o którą prowadzony jest mieszkaniowy rachunek powierniczy, przy czym okres przechowywania Pani/Pana danych może zostać przedłużony o okres do momentu przedawnienia ewentualnych roszczeń.

Odbiorcami danych osobowych w stosownych przypadkach mogą być:

- 1) podmioty i organy, którym Bank jest zobowiązany lub upoważniony udostępnić dane osobowe na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
- 2) podmioty obsługujące systemy informatyczne Banku lub podmioty udostępniające narzędzia informatyczne,
- 3) podmioty wspierające Bank w wykonywaniu czynności, np. podmioty świadczące usługi pocztowe (Poczta Polska S.A.), usługi kurierskie, podmioty świadczące usługi prowadzenia archiwum na rzecz administratora, izby rozliczeniowe lub inne podmioty prowadzące rozliczenia lub rozrachunek, podmioty obsługujące i utrzymujące sieć telekomunikacyjną Banku etc.,
- 4) podmioty współpracujące z Bankiem przy obsłudze prawnej, podatkowej i zabezpieczeniu ryzyka Banku.

W związku z przetwarzaniem przez Bank Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo:

- żądania dostępu do swoich danych osobowych,
- żądania sprostowania danych - jeżeli uważa Pani/Pan, że przetwarzane przez Bank dane są
- nieprawidłowe lub jeżeli Pani/Pana dane uległy zmianie,
- żądania usunięcia Pani/Pana danych - jeżeli ustały podstawy do przetwarzania Pani/Pana danych,
- żądania ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych – jeżeli występuje co najmniej jedna z podstaw ograniczenia przetwarzania danych wskazana w art. 18 RODO.

Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych, w tym profilowania – w zakresie, w jakim podstawą przetwarzania jest prawnie uzasadniony interes Administratora, w szczególności wobec przetwarzania Pani/Pana danych na potrzeby marketingu bezpośredniego. W zakresie, w jakim Pani/Pana dane są przetwarzane na podstawie Pani/Pana zgody, przysługuje Pani/Panu prawo do wycofania, w każdym czasie, zgody na przetwarzanie danych osobowych, przy czym wycofanie zgody nie ma wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

Nadto przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.