

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA	
Dotyczy:	IKONA ŚWIATOWIDA 5
Data sporządzenia prospektu:	28 kwietnia 2026 roku
Stan na dzień podpisania prospektu	[...]

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	VINCI Immobilier Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000682823.
Adres	ul. Domaniewska 34A, 02-672 Warszawa
Numer NIP i REGON	NIP: 5213785217 REGON: 367553393
Numer telefonu	+48 (22) 567 60 90
Adres poczty elektronicznej	kontakt@vinci-immobilier.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.vinci-immobilier.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	ul. Bonifraterska 10A, działka ew. nr 82, w obrębie 5-02-05 w Dzielnicy Śródmieście, Warszawa
Data rozpoczęcia	15 lipca 2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11 lutego 2022 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	ul. Karczocha 2, ul. Śródziemnomorska 43
Data rozpoczęcia	15 lipca 2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14 czerwca 2022 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Garbary 68, 61-758 Poznań
Data rozpoczęcia	czerwiec 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 grudnia 2025 roku
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Warszawa, ul. Światowida 5, numer działki ewidencyjnej: 21/29, numer obrębu ewidencyjnego: 0309, 4-03-09.
Numer księgi wieczystej	WA3M/00460919/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości¹	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia²	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

¹ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

² W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Plan ogólny nie został jeszcze uchwalony, obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (DZ. U. z 2023 r. poz. 1688), do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych ww. ustawą, odnoszących się do planu ogólnego gminy przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy).</p> <p>W Mieście Stołecznym Warszawy obowiązuje:</p> <p>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY przyjęte uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z 26 sierpnia 2021 r. i Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r. opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin – część IV, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr XIII/214/2011 z dnia 31 marca 2011 roku, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 30 kwietnia 2011 roku, nr 67, poz. 2132.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ³	<p>Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:</p> <p><i>Inwestycję mieszkaniową lub</i></p>

³ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru

		<p><i>inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że jest zgodna z planem ogólnym gminy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.</i></p> <p>Uchwała nr LIII/1610/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 roku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ul. Światowida w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy (dalej jako „Uchwała”)</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Zgodnie z treścią Uchwały: przeznaczenie terenu na inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcjami usługowymi wraz z garażem, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną oraz budową inwestycji towarzyszących, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budowie fragmentu projektowanej drogi publicznej 4 KD-L, wraz z włączeniem do ul. Światowida oraz przebudową skrzyżowania ul. Światowida, ul. Milenijnej i ul. Produkcyjnej wraz z przebudową prasa drogowego ul. Światowida na działkach ew. nr 19/4, 19/5 (część), 21/29 (część), 21/35 (część), 21/37 (część), 21/38 (część), 21/39 (część), 21/42, 21/43 z obrębu 4-03-09 oraz na działkach ew. 48/6 (część), 60 (część) z obrębu 4-03-06

- 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.

		<ul style="list-style-type: none"> • Budowie sieci wodociągowej i kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej w pasie drogowym ul. Światowida oraz planowanej drogi 4 KD-L na działkach nr ew. 19/4, 19/5 (część), 21/29 (część), 21/38 (część), 21/39 (część), 21/35 (część), 21/37 (część), 21/42, 21/43 z obrębu 4-03-09 oraz na działkach ew. 48/6 (część), 60 (część) z obrębu 4-03-06.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z treścią Uchwały: stosunek maksymalnej powierzchni budynku – 9000 m ² do powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej – 3220 m ² wynosi 2,8.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Zgodnie z treścią Uchwały:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maksymalna nadziemna intensywność zabudowy obliczona jako stosunek maksymalnej powierzchni budynku – 9000 m² do powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej – 3220 m² wynosi 2,8. • minimalna nadziemna intensywność zabudowy obliczona jako stosunek minimalnej powierzchni budynku – 7500 m² do powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej – 3220 m² wynosi 2,3.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z treścią Uchwały: 1449 m ²
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z treścią Uchwały: 27,5 m n.p.t.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z treścią Uchwały: 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Zgodnie z treścią Uchwały:</p> <ul style="list-style-type: none"> – do obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej: <ul style="list-style-type: none"> • 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny; • od 175 do 292. – do obsługi części budynków

		<p>przeznaczonych na działalności handlową lub usługową</p> <ul style="list-style-type: none"> • nie więcej niż 1,5 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej tych funkcji; • od 1 do 10
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Zgodnie z treścią Uchwały:</p> <ul style="list-style-type: none"> • inwestycja nie jest objęta treścią rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko • w ramach inwestycji nie przewiduje się: <ul style="list-style-type: none"> ➤ znaczących uciążliwości, kumulacji zanieczyszczeń i trwałych zmian w jakości powietrza atmosferycznego w rejonie inwestycji ➤ trwałego i znaczącego wpływu na lokalny klimat ➤ znaczących źródeł emisji gazów cieplarnianych ➤ potencjalnych źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych ➤ emisji promieniowania ➤ emisji zakłóceń elektromagnetycznych na poziomie szkodliwym ➤ emisji zakłóceń w paśmie radioelektrycznym. <p>Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Uchwała nie określa.</p>
<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Zgodnie z treścią Uchwały: Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Uchwała nie określa.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Zgodnie z treścią Uchwały:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsługa komunikacyjna samochodowa poprzez: <ul style="list-style-type: none"> ➤ infrastrukturę planowaną na terenie inwestycji mieszkaniowej: dojazd do planowanego budynku ➤ infrastrukturę istniejąca i planowaną w ramach inwestycji towarzyszącej w bezpośrednim sąsiedztwie • obsługa komunikacyjna rowerowa poprzez: <ul style="list-style-type: none"> ➤ infrastrukturę istniejącą i planowaną w ramach inwestycji towarzyszącej w bezpośrednim sąsiedztwie: istniejącą i planowaną sieć ścieżek rowerowych w ul. Światowida i 4KD-L ➤ infrastrukturę istniejącą: istniejącej ścieżki rowerowe w ul. Światowida i ul. Milenijnej ➤ infrastrukturę planowaną na terenie inwestycji mieszkaniowej • obsługa pożarowa poprzez: <ul style="list-style-type: none"> ➤ zjazd z ulicy Światowida na drogę pożarową na działce ew. nr 21/29 z obrębu 4-03-09 oraz zjazd z drogi 4KD-L na działce ew. nr 21/42 z obrębu 4-03-09

		<ul style="list-style-type: none"> ➤ drogę pożarową na działce 21/29 z obrębu 4-03-09 ➤ szczegółowe rozwiązania dotyczące ochrony przeciwpożarowej zewnętrznej zawarte zostaną w projekcie budowlanym
	<p>Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Planowane zapotrzebowanie na wodę budynków inwestycji mieszkaniowej: <ul style="list-style-type: none"> – Ilościowe <ul style="list-style-type: none"> • woda na cele socjalno-bytowe ok. 1,4 m³/d • woda na cele przeciwpożarowe – zewnętrzne – 10 dm³/s • woda na cele przeciwpożarowe – wewnętrzne 10 dm³/s • ww. zapotrzebowanie może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego nieprzekraczającej 15% ww. wartości – przyłączenie do następujących sieci wodociągowych: <ul style="list-style-type: none"> • istniejącej magistrali wodociągowa DN 600 w ul. Światowida po zaprojektowaniu, wybudowaniu i włączeniu do eksploatacji przewodu wodociągowego w projektowanym ciągu dojazdowym do przedmiotowej inwestycji na odcinku ww. magistrali wodociągowej do hydrantu z przyłączem wodociągowym do budynku – ewentualne kolizje sieci zostaną usunięte na podstawie odrębnej procedury administracyjnej. ➤ Planowane zapotrzebowanie na energię: <ul style="list-style-type: none"> – Ilościowe <ul style="list-style-type: none"> • Zasilanie podstawowe: ok. 400 kW na potrzeby mieszkań, lokali

		<p>usługowych oraz części wspólnych</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zasilanie dla wewnętrznych i zewnętrznych stanowisk postojowych jako iloczyn 50% liczby wszystkich stanowisk postojowych związanych z budynkiem i wartości mocy 3,7 kW • ww. zapotrzebowanie może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego nieprzekraczającej 15% ww. wartości – przyłączenie do stacji transformatorowej planowanej w ramach inwestycji mieszkaniowej w planowanym budynku, podłączonej do istniejącej sieci elektroenergetycznej ulicy Światowida <p>➤ Planowany sposób odprowadzania ścieków bytowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ilość ścieków bytowych: ok. 1,26 m³/d • ww. ilość może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego nieprzekraczającej 15% ww. wartości – przyłączenie do następujących istniejących sieci kanalizacji sanitarnej: • Ø2,5/1,4 m. w ul. Światowida po rozbudowie sieci kanalizacyjnej w projektowanym ciągu dojazdowym do przedmiotowej inwestycji <p>➤ Planowany sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ilość wód odprowadzanych do sieci: max. 37,6 dm³/s • ww. ilość może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego nieprzekraczającej 15% ww.
--	--	---

		<p>wartości</p> <ul style="list-style-type: none"> - odprowadzanie wód do zbiornika retencyjnego w planowanym budynku inwestycji mieszkaniowej w celu ich dotychczasowego retencjonowania, a następnie do istniejących sieci • Ø2,5/1,4 m. w ul. Światowida po rozbudowie sieci kanalizacyjnej w projektowanym ciągu dojazdowym do przedmiotowej inwestycji - Szczegółowe usytuowanie zbiornika retencyjnego w planowanych budynkach inwestycji mieszkaniowej nastąpi na etapie projektu budowlanego <p><u>Inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Planowane zapotrzebowanie na ciepło <ul style="list-style-type: none"> - Przydział mocy cieplnej • Przewidywane zapotrzebowanie na centralne ogrzewanie zima: ok. 354 kW • Przewidywane zapotrzebowanie na ciepłą wodę użytkową lato maks: ok 352 kW • Przewidywane zapotrzebowanie na ciepłą wodę użytkową zima śr.: ok. 162 kW • Przewidywane zapotrzebowanie na moc ciepłą lato: ok. 352 kW • Przewidywane zapotrzebowanie na moc cieplną zima: ok. 516 kW • ww. ilości mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego nieprzekraczającej 15% ww. wartości - przyłączenie do następujących sieci ciepłowniczych: <ul style="list-style-type: none"> • w ulicy Światowida.
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Planowane zapotrzebowanie w teletechnikę: <ul style="list-style-type: none"> • przyłączenie do istniejących sieci teletechnicznych w ulicy Światowida lub innych wskazanych przez gestora sieci w warunkach technicznych przyłączenia do sieci ➤ Planowany sposób zagospodarowania odpadów: <ul style="list-style-type: none"> • miejsca gromadzenia odpadów stałych planowane są jako wyodrębnione pomieszczenia w parterze budynku, dostępne z zewnątrz ciąгами komunikacyjnymi oraz dostępne dla osób niepełnosprawnych • odpady będą segregowane i zagospodarowane zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy, co zapewni prawidłowe funkcjonowanie inwestycji mieszkaniowej w tym zakresie.
<p>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 inwestycyjnym⁴</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>W Uchwale Rady m.st. Warszawy nr XIII/214/2011 z dnia 31 marca 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin – Część IV (dalej jako „MPZP”) przeznaczenie terenu zostało oznaczone dla:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem U/MW; 2) zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U; 3) zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – oznaczone symbolem U/UC; 4) usług i parkingów zbiorowych – oznaczone symbolem U/KS; 5) dróg publicznych w tym:

⁴ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		<p>a) dróg głównych ruchu przyspieszonego – oznaczone symbolem KD–GP,</p> <p>b) dróg lokalnych – oznaczone symbolem KD–L,</p> <p>c) dróg dojazdowych – oznaczone symbolem KD–D.</p> <p>(§ 4 MPZP)</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>W MPZP maksymalna intensywność zabudowy dla:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem U/MW wynosi – 3,0 oraz 2,1 2) zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U wynosi – 2,8 3) zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – oznaczone symbolem U/UC wynosi – 4,0 4) usług i parkingów zbiorowych – oznaczone symbolem U/KS wynosi – 3,0
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>W MPZP maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem U/MW wynosi: <ul style="list-style-type: none"> – 30 m i jednocześnie maksymalnie 9 kondygnacji – w pasach terenu o szerokości maksymalnie 25 m wzdłuż linii rozgraniczających; 27 m i jednocześnie 8 kondygnacji dla pozostałej części terenu - 25 m i jednocześnie 7 kondygnacji - 27 m i 8 kondygnacji 2) zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U wynosi – 25 m i jednocześnie maksymalnie 7 kondygnacji 3) zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – oznaczone symbolem U/UC wynosi 20 m i

		<p>jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji dla zabudowy handlowej w formie galerii handlowych i 22 m i jednocześnie maksymalnie 6 kondygnacji dla usług administracji i turystyki</p> <p>4) usług i parkingów zbiorowych – oznaczone symbolem U/KS wynosi – wynosi 20 m i jednocześnie maksymalnie 5 kondygnacji dla zabudowy handlowej w formie galerii handlowych oraz parkingów kubaturowych; 22 m i jednocześnie maksymalnie 6 kondygnacji dla pozostałych usług</p> <p>W MPZP minimalna nadziemna intensywność zabudowy dla:</p> <p>1) usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem U/MW wynosi</p> <ul style="list-style-type: none"> – 18 m - 15 m - 12 m <p>2) zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U wynosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 15 m - 12 m <p>3) zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – oznaczone symbolem U/UC wynosi – 15 m</p> <p>4) usług i parkingów zbiorowych – oznaczone symbolem U/KS wynosi – 15 m</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>W MPZP maksymalna wysokość zabudowy dla:</p> <p>1) usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem U/MW wynosi – 30 m – w pasach terenu o szerokości maksymalnie 25 m wzdłuż linii rozgraniczających; 27 m dla pozostałej części terenu</p> <p>2) zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U wynosi</p>

		<p>– 25 m</p> <p>3) zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – oznaczone symbolem U/UC wynosi 20 m dla zabudowy handlowej w formie galerii handlowych i 22 m dla usług administracji i turystyki</p> <p>4) usług i parkingów zbiorowych – oznaczone symbolem U/KS wynosi – wynosi 20 m dla zabudowy handlowej w formie galerii handlowych oraz parkingów kubaturowych; 22 m dla pozostałych usług</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MPZP nie precyzuje maksymalnej powierzchni zabudowy dla usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczonych symbolem U/MW, dla zabudowy usługowej – oznaczonej symbolem U, dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² – oznaczonej symbolem U/UC oraz dla usług i parkingów zbiorowych – oznaczonych symbolem U/KS.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>W MPZP minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla:</p> <p>1) usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem U/MW wynosi – 25% oraz 30%</p> <p>2) zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U wynosi – 20%</p> <p>3) zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – oznaczone symbolem U/UC wynosi – 15%</p> <p>4) usług i parkingów zbiorowych – oznaczone symbolem U/KS wynosi – 10% w przypadku realizacji parkingów i 20% w przypadku realizacji zabudowy usługowej</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W MPZP minimalna liczba miejsc do parkowania dla:

		<p>1) usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem U/MW wynosi – 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde 60 m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych, dla biur 1,8 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni biur, dla handlu i pozostałych usług 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług</p> <p>2) zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U wynosi – dla biur 1,8 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni biur, dla usług 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług</p> <p>3) zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – oznaczone symbolem U/UC wynosi – dla biur 1,8 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni biur, dla handlu i pozostałych usług 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i usług, ustala się realizację miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w liczbie co najmniej 4% obliczonych potrzeb parkingowych dla danej działki budowlanej</p> <p>4) usług i parkingów zbiorowych – oznaczone symbolem U/KS wynosi – dla biur 1,8 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni biur, dla handlu i pozostałych usług 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i usług</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>Gabaryty</p>	<p>Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.</p>

zagospodarowania przestrzennego	Forma architektoniczna	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Usytuowanie linii zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Intensywność wykorzystania terenu	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Wysokość zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵, zawarte w:</p>	<p>Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XIII/214/2011 z dnia 31 marca 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin – Część IV. 2. Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XCIV/2806/2010 z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin – część I. 3. Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XLII/1150/2012 z dnia 20 września 2012 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Tarchomin – Część II. 4. Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XCI/2323/2014 z dnia 25 września 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trasy mostowej Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od nurtu Wisły do ulicy Modlińskiej. 5. Uchwała Rady Gminy Warszawa-Białołęka nr XXXIX/517/2001 z dnia 30 marca 2001 roku w sprawie w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "PIEKIEŁKO" w gminie Warszawa - Białołęka. 6. Uchwała Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 7 kwietnia 2000 roku, nr XXI/306/2000 w sprawie zmiany uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Henryków - Wiśniewo w Gminie Warszawa - Białołęka zatwierdzonego uchwałą nr VII/85/94 Rady Gminy Warszawa - Białołęka w dniu 29 listopada 1994 r. oraz ogłoszenia jednolitego tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Henryków – Wiśniewo.
	<p>Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Informacje na ten temat znajdują się w załączniku nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.</p>

⁵ 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.

Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje na ten temat znajdują się w załączniku nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Obszar przedsięwzięcia deweloperskiego nie znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania na podstawie Uchwały 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. z późn. zm. W sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2011 r. nr 128, poz. 4086).
Miejscowych planach odbudowy	Brak
Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak.
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	Informacje na ten temat znajdują się w załączniku nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	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 nr 196/AM/BIA/PB/2024 z dnia 06 września 2024 roku, wydana z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ul. Światowida w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy oraz zatwierdzającej projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcjami usługowymi wraz z garażem, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na części działki o nr ew. 21/29 z obrębu 4-03-09 w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy w rejonie ul. Światowida, która następnie decyzją nr 33/AM/BIA/PB/2025/P z dnia 4 marca 2025 roku została przeniesiona na spółkę pod firmą VINCI Immobilier Polska Sp. z o.o. (znak: AM-AN.6740.226.2024.SOS SOS (6), która to decyzja z dniem 9 marca 2025 roku stała się ostateczna i prawomocna (dalej jako: „Decyzja”).	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku Zniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót – 01 października 2025 roku Planowany termin zakończenia robót – 30 czerwca 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Stosownie do treści art. 5a Ustawy cenę lokalu lub domu jednorodzinnego określa się jako iloczyn m2 ich powierzchni użytkowej oraz ceny za 1 m2 powierzchni użytkowej. Powierzchnię użytkową ustala się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę lub dokonania zgłoszenia budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, dotyczącego lokalu lub domu jednorodzinnego, którego powierzchnia jest ustalana, a tym samym powierzchnia użytkowa Lokalu oraz pomiar powierzchni użytkowej Budynku są określone na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę oraz z uwzględnieniem wytycznych określonych w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07 obowiązującego w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, zakładających m.in., że powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., wliczane są do niej elementy nadające się do demontażu (takie jak: rury, kanały) oraz wyrażona jest w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Tak ustalona cena Lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej została wskazana w Prospekcie Informacyjnym, stanowiącym integralną część Umowy i nie obejmuje ona wartości innych, wybranych przez Nabywcę, praw związanych z Lokalem (§7 ust. 8 umowy deweloperskiej)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁶	0,45%

⁶ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Na podstawie art. 5. Pkt 9 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa”):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.3), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy (dalej łącznie „Umowa deweloperska”), z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. 2. Nabywca będzie dokonywał wpłat na indywidualny rachunek (subkonto) nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dewelopera, prowadzony przez bank pod firmą: mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524) („Bank”). 3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz: <ol style="list-style-type: none"> a) ceny lokalu mieszkalnego albo b) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego; 4. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramach, 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. <p>Zgodnie z art. 9 Ustawy prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Deweloper zobowiązał się do dostarczenia Bankowi oświadczenia, o zawarciu Umowy Deweloperskiej z informacją o danych osobowych Nabywcy, danych Lokalu i Cenie, z podpisem notarialnie poświadczonym, a Strony zobowiązują się do podpisania wspomnianego oświadczenia niezwłocznie po podpisaniu Umowy Deweloperskiej.</p> <p>W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, 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. Deweloper, w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie zaś Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu otrzymania teź informacji od Dewelopera</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank S.A. z siedzibą w Warszawie</p>

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Etap	Opis	Podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Data
	1	ZAKUP GRUNTU WRAZ Z PRACAMI PRZYGOTOWAWCZYMI	<ul style="list-style-type: none"> - zakup nieruchomości, - zakup projektu - roboty przygotowawcze wraz z ogrodzeniem terenu budowy 	20%	01.10.2025
	2	WYKONANIE ZABEZPIECZENIA WYKOPU I WYKONANIE WYKOPU 50%	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie 50% zabezpieczenia wykopu bez rozparcia oraz 50% wykopu 	10%	01.12.2025
	3	WYKONANIE 50% FUNDAMENTU BUDYNKU – PŁYTA FUNDAMENTOWA 50%	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie płyty fundamentowej 50% 	10%	31.01.2026
	4	WYKONANIE STANU „ZERO”	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie stropu nad kondygnacją -1 bez otworów technologicznych i rampy + wykonanie wykopu 	10%	31.03.2026
	5	KONSTRUKCJA NADZIEMIA (ca. 50%)	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie stropu nad kondygnacją +4 	10%	30.06.2026
	6	STAN SUROWY OTWARTY	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie stropu nad kondygnacją +8 	10%	30.09.2026
	7	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY	<ul style="list-style-type: none"> - zakończenie murowania ścian osłonowych, - zakończenie montażu stolarki okiennej z wyłączeniem parteru 	10%	31.12.2026
	8	WYKONANIE PRAC WYSZCZEGÓLNIONYCH	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie tynków w lokalach i instalacji wewnętrznych, podtynkowych w lokalach, - zakończenie izolacji dachu 	10%	31.03.2027
	9	WYKONANIE PRAC WYSZCZEGÓLNIONYCH I ZAKOŃCZENIE PRAC. UZYSKANIE OSTATECZNEGO I PRAWOMOCNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	<ul style="list-style-type: none"> - zakończenie wykonywania elewacji, - wpis kierownika budowy o zakończeniu budowy, - zakończenie wszystkich prac, - uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 	10%	30.06.2027

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Strony postanawiają, że jeżeli po sporządzeniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej Lokalu jego Powierzchnia Użytkowa będzie mniejsza lub większa od określonej w §4 ust. 1 pkt 1) Umowy, to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Cena zostanie odpowiednio do postanowień niniejszej umowy skorygowana do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia; 2) Korekta Ceny będzie uwzględniała kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy Powierzchnią Użytkową Lokalu ustaloną w geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, a projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu określoną w §4 ust. 1 pkt 1) Umowy (z dokładnością do 0,01 m²) i ceny jednego metra kwadratowego brutto Powierzchni Użytkowej określonej w prospekcie informacyjnym, stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy; 3) W przypadku dokonania korekty skutkującej wzrostem Ceny, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera kwoty tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania od Dewelopera powiadomienia o korekcie Ceny, nie później jednak niż miesiąc przed Odbiorem Lokalu. W przypadku dokonania korekty skutkującej zmniejszeniem Ceny, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawiadomienia Nabywcy o jej powstaniu na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę, nie później jednak niż miesiąc przed Odbiorem Lokalu; 4) W przypadku, gdy Powierzchnia Użytkowa Lokalu będzie większa lub mniejsza o więcej niż 2% od określonej w §4 ust. 1 pkt 1) Umowy, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę powiadomienia o zmianie powierzchni oraz wynikającej z tej zmiany korekcie Ceny, nie później jednak niż do dnia Odbioru Lokalu (§7 ust. 9 pkt 1)-5) umowy deweloperskiej). <p style="text-align: center;">*</p> <p>W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej umowy, Cena określona w §7 ust. 1 niniejszego aktu może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia Odbioru Lokalu; do odstąpienia stosuje się odpowiednio postanowienia § 8 ust. 10, 12, 14 Umowy (§14 umowy deweloperskiej).</p>
<p>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</p>	

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

Strony postanawiają, że jeżeli po sporządzeniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej Lokalu jego Powierzchnia Użytkowa będzie mniejsza lub większa od określonej w §4 ust. 1 pkt 1) Umowy, to:

- 1) Cena zostanie odpowiednio do postanowień niniejszej umowy skorygowana do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia;
- 2) Korekta Ceny będzie uwzględniała kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy Powierzchnią Użytkową Lokalu ustaloną w geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, a projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu określoną w §4 ust. 1 pkt 1) Umowy (z dokładnością do 0,01 m²) i ceny jednego metra kwadratowego brutto Powierzchni Użytkowej określonej w prospekcie informacyjnym, stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy;
- 3) W przypadku dokonania korekty skutkującej wzrostem Ceny, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera kwoty tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania od Dewelopera powiadomienia o korekcie Ceny, nie później jednak niż miesiąc przed Odbiorem Lokalu. W przypadku dokonania korekty skutkującej zmniejszeniem Ceny, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawiadomienia Nabywcy o jej powstaniu na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę, nie później jednak niż miesiąc przed Odbiorem Lokalu;
- 4) W przypadku, gdy Powierzchnia Użytkowa Lokalu będzie większa lub mniejsza o więcej niż 2% od określonej w §4 ust. 1 pkt 1) Umowy, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę powiadomienia o zmianie powierzchni oraz wynikającej z tej zmiany korekcie Ceny, nie później jednak niż do dnia Odbioru Lokalu (§7 ust. 9 pkt 1)-5) umowy deweloperskiej).

*

W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej umowy, Cena określona w §7 ust. 1 niniejszego aktu może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia Odbioru Lokalu; do odstąpienia stosuje się odpowiednio postanowienia § 8 ust. 10, 12, 14 Umowy (§14 umowy deweloperskiej).

*

1. Zgodnie z art. 43 Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:
 - 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35

- Ustawy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy;
 - 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego”);
 - 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;
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy”);
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (**§8 ust. 1 pkt 1)-12 umowy deweloperskiej**).

*

Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:

- 1) 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.

- 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem Siły Wyższej (§8 ust. 7 pkt 1)-2) umowy deweloperskiej).

W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, pomniejszone o ewentualne należne Deweloperowi odsetki lub Zadek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, po otrzymaniu przez Dewelopera podpisanych przez Nabywcę faktur korygujących, które Deweloper wystawi i prześle Nabywcy w dwóch egzemplarzach, a Nabywca zobowiązuje się te faktury podpisać i jeden egzemplarz odesłać Deweloperowi, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia ich otrzymania (§8 ust. 14 umowy deweloperskiej).

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 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.

2. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego

Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

1. 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

2. Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszego Prospektu Informacyjnego, jeżeli w dniu podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej Nieruchomość, na której posadowiony będzie Budynek, obciążona będzie hipotekami a wniosek o ich wykreślenie do tego dnia nie zostanie złożony – Deweloper przy zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej, przedstawi oświadczenia banku lub innego wierzyciela hipotecznego, na rzecz którego ustanowione będą hipoteki, o których mowa powyżej, w których bank lub inny wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na **bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności** po wpłacie przez Nabywcę całej Ceny za przedmiotowy Lokal i odbiorze Lokalu przez Nabywcę (§ 7 ust. 4 pkt 14) umowy deweloperskiej).

Na chwilę obecną nie istnieją żadni wierzyciele hipoteczni, w związku z czym nie istnieją (jako bezprzedmiotowe) zgody tychże wierzycieli na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności.

3. **Dokumenty dostępne będą w siedzibie Dewelopera**, tj. przy ul. Domaniewskiej 34A, 02-672 Warszawa.

PROSPEKT INFORMACYJNY
CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Dotyczy:	IKONA ŚWIATOWIDA 5
Data sporządzenia prospektu:	28 kwietnia 2026 roku
Wersja nr:	1

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu wynosi [...]m ²
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej Lokalu wynosi [...] zł/m ²
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 czerwca 2028 roku <p>Termin ustanowienia odrębnej własności Lokalu może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia okoliczności, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności, o okres równy czasowi działania lub trwania okoliczności siły wyższej (siła wyższa oznacza zdarzenie nadzwyczajne, niejednokrotnie połączone z niemożnością przewidzenia jego wystąpienia, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia lub skutecznego przeciwdziałania, występujące także poza terenem Rzeczypospolitej Polskiej, oddziałujące na Przedsięwzięcie Deweloperskie bądź mogące na nie oddziaływać i mogące utrudniać zgodną z harmonogramem realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego i wynikające z niego terminy, takie jak: zdarzenia o charakterze katastrofalnych działań przyrody, zaburzeń życia zbiorowego jak np. wojna, konflikty zbrojne, zamieszki krajowe, epidemie i pandemie i związane z nimi wstrzymanie lub opóźnienie łańcucha dostaw lub niedostępność materiałów, nagły odpływ siły roboczej, a także akty władzy publicznej dotyczące nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczo - politycznych lub awarię na budowie zagrażającą życiu lub zdrowiu ludzkiemu, której przy zachowaniu należytej staranności nie dało się przewidzieć na etapie projektowania i realizowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, które opóźnią lub uniemożliwią wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy („Siła Wyższa”); bądź też o czas niezbędny dla realizacji potwierdzony przez nadzór budowy robót koniecznych, tj. takich, które mają na celu zapewnienie niezbędnego bezpieczeństwa budowy w razie zagrożenia awarią zaistniałą z przyczyn niezależnych od Dewelopera, wpisanych do dziennika budowy; w przypadku wystąpienia wyżej opisanych</p>

	okoliczności Deweloper udzieli Nabywcy stosownych wyjaśnień na piśmie (§3 ust. 8 umowy deweloperskiej).	
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	8 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Żelbetowa monolityczna w układzie płytowo-tarczowym
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p style="text-align: right;"><u>Otoczenie:</u></p> <p>Teren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zagospodarowany zielenią i oświetlony, zieleń niska i wysoka (wokół budynku) drobne formy architektoniczne według projektu, • Drobne Formy Architektoniczne (DFA) wg projektu, • Zieleń wg projektu. <p>Drogi i chodniki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chodniki – z płyt lub kostki betonowej, • Dojazd do garażu – płyta betonowa lub z kostki betonowej lub kostki granitowej. <p>Miejsce gromadzenia odpadów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gromadzenie odpadów w wydzielonym pomieszczeniu w budynku na parterze, • Posadzka z płyt gresowych lub inne materiały antypoślizgowe, • Ściany ocieplone i wykończone płytkami gresowymi lub innymi materiałami wodoodpornymi, • Wentylacja mechaniczna, • Oświetlenie, • Złączka do wody + kratka ściekowa. <p>Instalacje i przyłącza związane z otoczeniem budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> • instalacja kontroli dostępu, • instalacja elektryczna oświetlenia terenu, • kanalizacja sanitarna i deszczowa • Przyłącze teletechniczne (kanalizacja teletechniczna), • Zasilanie energetyczne budynku –

złącza kablowe,

- Przyłącze ciepła systemowego z sieci miejskiej,
- Przyłącze wody i punkty podlewania zieleni,
- Instalacja kamer CCTV.

Hol wejściowy, przedsionki wejściowe

Drzwi wejściowe:

- Drzwi aluminiowe lub stalowe, przeszkolne.

Ściany:

- Tynk gipsowy malowane, elementy dekoracyjne,
- Portale windowe.

Sufity:

- Tynk gipsowy, malowany.

Posadzki:

- Płytki gresowe lub inne materiały antypoślizgowe,
- Wycieraczka pogłębiona systemowa przy wejściu do budynku.

Wyposażenie:

- Skrzynki na listy,
- Tablica informacyjna,
- Gaśnice,
- Oprawy oświetleniowe sterowane czujnikiem ruchu,

Instalacje:

- Kontrola dostępu – Wideodomofon przy wejściu do budynku oraz w mieszkaniach,
- Instalacja CO,
- Instalacja wentylacyjna,
- Instalacje elektryczna i oświetleniowa.

Klatki schodowe, korytarz, hole windowe

Okna:

- Okna PCV.

Ściany i sufity:

- Sufit – tynk gipsowy, sufity podwieszane w miejscach przewidzianych w projekcie. Możliwe miejscowe obniżenia ze względu na przebieg instalacji i elementy konstrukcyjne,
- Ściany – tynk gipsowy, malowany
- Zabudowy szachtów,
- Portal windowy,
- Portal drzwiowy.

Posadzki:

		<ul style="list-style-type: none"> • Płytki gresowe wielkoformatowe lub inne materiały antypoślizgowe. <p>Biegi, spoczniki, podesty klatek schodowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane, • Wykończenie płytkami gresowymi na korytarzach lub innymi materiałami antypoślizgowymi. <p>Balustrady, pochwity:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pochwity i balustrady. <p>Instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Instalacja oświetleniowa – oprawy oświetleniowe sterowane czujnikiem ruchu, • Instalacja wentylacyjna, • Liczniki do mieszkań – energii, wody, centralnego ogrzewania, zlokalizowane w szachtach lub w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych. <p>Windy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Windy osobowe. <p>Drzwi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stalowe lub aluminiowe, o odporności ogniowej w miejscach przewidzianych w projekcie. <p><u>Konstrukcja i wykończenie zewnętrzne budynku</u></p> <p>Fundamenty:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ściany żelbetowe, • Płyta fundamentowa, żelbetowa monolityczna Słupy podziemia – żelbetowe, • Ściany podziemia – żelbetowe i/lub murowane. <p>Konstrukcja budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konstrukcja żelbetowa monolityczna w układzie płytowo-tarczowym <p>Ściany zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Żelbetowe, murowane ocieplone, • Elewacja system Etics z elementami dekoracyjnymi płytka klinkierowa lub betonowa lub elastolit. <p>Stropy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stropy żelbetowe. <p>Dach:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stropodach niewentylowany,
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • Odwodnienie wewnętrznymi wpustami, • Obróbki blacharskie. <p>Izolacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Termiczna, • Przeciwwodna. <p><u>Garaże wielostanowiskowe</u></p> <p>Stropy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Żelbetowe monolityczne. <p>Ściany zewnętrzne, wewnętrzne, konstrukcyjne i słupy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ściany zewnętrzne konstrukcyjne żelbetowe, słupy żelbetowe monolityczne - nietynkowane, • Ściany przedsionka i klatki schodowej żelbetowe monolityczne lub murowane – tynkowane, • Ściany pomieszczeń technicznych żelbetowe monolityczne lub murowane – nietynkowane, • Oznakowania słupów i ścian wg projektu organizacji ruchu, oznakowanie wjazdu/wyjazdu, dojść ewakuacyjnych, dojść do klatek, oznaczenie komórek lokatorskich, pomieszczeń techniczno-gospodarczych. <p>Sufit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ocieplony w miejscach przewidzianych w projekcie. <p>Posadzki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • W hali garażowej betonowa utwardzana powierzchniowo lub żywica z wyznaczeniem i oznakowaniem miejsc postojowych. <p>Drzwi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stalowe lub aluminiowe według wymagań ppoż. <p>Brama:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brama wjazdowa sterowana zdalnie za pomocą pilota - światło przejazdu do min. 2 m, <p>Instalacje sanitarne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wentylacja mechaniczna wraz z instalacją oddymiania, • instalacja hydrantowa, instalacja kanalizacyjna podposadzkowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, instalacja wodociągowa, zestaw hydroforowy, • garaż nieogrzewany,
--	--	--

	<p>Instalacje elektryczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • instalacja oświetleniowa, gniazd wtykowych oraz siłowa, • zapewnienie mocy dla 50% miejsc postojowych- kompletna instalacja w zakresie Klienta), • Instalacja kontroli dostępu, • Instalacja teletechniczna, • Instalacja oddymiania zgodnie z projektem. <p>Pomieszczenia techniczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pomieszczenia wodomierza i hydroforu, • pomieszczenia węzła cieplnego, • pomieszczenie separatora • pomieszczenie rozdzielni nn (Niskiego Napięcia), • pomieszczenie stacji trafo • pomieszczenie przyłącza teletechnicznego • zbiornik retencyjny, • szczegółowe wykończenie zgodnie z projektem oraz zgodnie z wytycznymi poszczególnych gestorów mediów. <p>Wykończenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ściany pomiędzy komórkami systemowe umożliwiające ruch powietrza, • Wentylacja mechaniczna lub wentylowane grawitacyjnie przez otwory, • Drzwi systemowe z zamkiem, • Oświetlenie. <p style="text-align: center;"><u>Boksy rowerowe</u></p> <p>Wykończenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ściany systemowe • wentylowane mechanicznie lub wentylacja grawitacyjna przez otwory • drzwi systemowe; • instalacja elektryczna oświetleniowa – wg projektu. <p><u>Hole wejściowe, przedsionki wejściowe</u></p> <p>Drzwi wejściowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Drzwi aluminiowe lub stalowe, przeszklone • otwory kompensacyjne <p>Ściany:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tynk gipsowy malowane, elementy dekoracyjne wg projektu aranżacji
--	---

		<p>wnętrz</p> <ul style="list-style-type: none"> • portale windowe wg projektu aranżacji wnętrz <p>Sufity:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tynk gipsowy, malowany miejscowo możliwy sufit podwieszany systemowy z płyt GK <p>Posadzki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Płytki gresowe lub inne materiały antypoślizgowe • przy wejściach do budynku systemowe wycieraczki <p>Wyposażenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wideodomofon • Skrzynki na listy • Tablica informacyjna • Gaśnice, sprzęt ppoż. <p>Instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oprawy oświetleniowe • Kontroli dostępu • Ewentualnie centralne ogrzewanie <p><u>Klatki schodowe, korytarz, hole windowe</u></p> <p>Okna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Okna PCV, szklone szkłem bezbarwnym <p>Ściany i sufity:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sufity - tynk gipsowy, sufity podwieszane w miejscach przewidzianych w projekcie • Ściany – tynk gipsowy, malowany, • Zabudowy szachtów wg projektu aranżacji wnętrz • Portal windowy wg projektu aranżacji wnętrz • Portal drzwiowy wg projektu aranżacji wnętrz z dzwonkiem i numerem mieszkania <p>Posadzki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Płytki gresowe lub inne materiały antypoślizgowe <p>Biegi, spoczniki, podesty klatek schodowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane • Wykończone płytkami gresowymi lub innymi materiałami antypoślizgowymi <p>Balustrady:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Balustrady z profili stalowych z pochwyttem
--	--	--

		<p>Instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oprawy oświetleniowe • Wentylacyjna • Centralne ogrzewanie • Instalacja wodociągowa, wodomierze • Instalacja grzewcza, ciepłomierze • Liczniki energii, wody, centralnego ogrzewania, zlokalizowane w szachtach lub w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych. <p>Windy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Windy osobowe przystosowana do przewozu osób niepełnosprawnych. • Połączenie z centrum serwisowym wind <p>Drzwi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stalowe lub aluminiowe, o odporności ogniowej w miejscach przewidzianych w projekcie
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>103 lokale mieszkalne oraz 8 lokali usługowych</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych postojowych</p>	<p>106 miejsc postojowych (w tym 36 miejsc na platformach hydraulicznych).</p>
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<ul style="list-style-type: none"> • instalacje elektryczne, • kanalizacja sanitarna, • woda, • centralne ogrzewanie.
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p>	<p>Od nowoprojektowanej ulicy na przedłużeniu ul. Milenijnej</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>[...]</p>	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper

1. Powierzchnia użytkowa Lokalu: [...] m²
2. Układ pomieszczeń: [...]
3. Standard prac wykończeniowych lokali mieszkalnych:
 - 1) **drzwi wejściowe:**
 - Stalowe, panelowe lub drewniane, pełne otwierane do wewnątrz, antywłamaniowe z progiem,
 - Z wizjerem,
 - Portal drzwiowy wg projektu aranżacji wnętrz.
 - 2) **wysokość kondygnacji mieszkalnej:**
 - od 250 do 300 cm, możliwe miejscowe obniżenia ze względu na przebieg instalacji i elementy konstrukcyjne.
 - 3) **ściany:**
 - Ściany międzylokalowe i na korytarzach i zewnętrzne: żelbetowe lub bloczki wapienno-piaskowe lub pustaki ceramiczne o odpowiedniej izolacyjności akustycznej i termicznej,
 - Ściany konstrukcyjne - murowane lub żelbetowe, słupy żelbetowe,
 - Ściany działowe z bloczków wapienno-piaskowe lub pustaków ceramicznych lub bloczków gipsowych,
 - Słupy, filary – żelbetowe.
 - 4) **sufity:**
 - tynk gipsowy.
 - 5) **posadzki:**
 - wylewki betonowe, przygotowane pod indywidualne wykończenie,
 - w przypadku klejenia parkietów, desek i innych elementów wielkoformatowych niezbędne jest wzmocnienie szlichty zgodnie z wymaganiami producenta,
 - warstwy posadzkowe zgodnie z projektem.
 - 6) **okna i drzwi balkonowe:**
 - Okna PCV,
 - Szklone z szybami zespolonymi,
 - Rozwierane i/lub rozwieralno-uchylne, w miejscach przewidzianych w projekcie okna typu „fix” nieotwieralne;
 - Nawiewniki w ramach okiennych i/lub ścianach i/lub glicach dla zapewnienia wymaganej infiltracji powietrza według projektu.
 - w przewidzianych przepisami Prawa Budowlanego przypadkach, występują okna z żaluzjami zewnętrznymi o klasie odporności ogniowej EI 60 lub okna aluminiowe z samozamykaczem o klasie odporności ogniowej EI60
 - 7) **parapety wewnętrzne:**
 - brak
 - 8) **drzwi wewnętrzne:**
 - otwory przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych.
 - 9) **kuchnie:**
 - Instalacja elektryczna – trójfazowa do podłączenia kuchni elektrycznych, zakończona puszką, jednofazowa dla gniazd ogólnych oraz oświetleniowa,
 - Instalacja lokalowa c.o. (rury z tworzywa sztucznego) opomiarowanie lokalu,
 - Wyprowadzone podejścia wod-kan do podłączenia urządzeń; prowadzone w warstwach posadzkowych i po ścianach do zabudowy

przez lokatorów

- Instalacja wodna – piony z rur tworzyw sztucznych, indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu z klatki schodowej lub zamontowany w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych.

10) Łazienki i WC:

- Instalacja lokalowa podposadzkowa, wyprowadzane podejścia wody oraz podłączenia kanalizacyjne do odbiorników (pralka, umywalka, miska ustępowa, wanna/prysznic) w miejscach przewidzianych w projekcie; podejścia nawierzchniowo, częściowo podejście w podbudowach posadzek, na ścianach rury prowadzone natynkowo,
- Ze względów izolacyjności akustycznej i przeciwwodnej nie wolno montować odpływów liniowych i punktowych w posadzce,
- Piony z rur z tworzyw sztucznych,
- Indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu z klatki schodowej lub zamontowany w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych,
- Urządzenia sanitarne do montażu przez lokatorów,
- Instalacja elektryczna – jednofazowa dla gniazd ogólnych oraz oświetleniowa.

11) instalacja CO:

- w pomieszczeniach grzejniki płytowe
- w łazienkach grzejniki drabinkowe,
- instalacja lokalowa podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego),
- indywidualne liczniki ciepła dostępne do odczytu z klatki schodowej lub zamontowany w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych.

12) instalacja wody:

- Instalacja lokalowa podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego)
- Rury z tworzywa sztucznego,
- Indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu z klatki schodowej lub zamontowany w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych.

13) Instalacja kanalizacyjna:

- piony z tworzywa PVC,
- Podejścia z tworzywa sztucznego.

14) instalacja wentylacyjna:

- wentylacja mechaniczna wyciągowa,
- z kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu kuchennego zgodnie z projektem,
- nawiewniki okienne lub ścienne w miejscach przewidzianych w projekcie.

15) instalacja elektryczna:

- Tablice mieszkaniowe podtynkowe lub natynkowe,
- Wypusty oświetleniowe,
- Instalacja trójfazowa do kuchenek elektrycznych w kuchni,
- Osprzęt elektryczny wg projektu
- Gniazda wtykowe dla okapu, palki, lodówki i zmywarki, gniazda wtykowe w sypialniach i w pokoju dziennym wg projektu.

16) inne instalacje:

- Skrzynia TSM (Telekomunikacyjna Skrzynia Mieszkaniowa) w

	<p>obrębie mieszkania,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Instalacja odbioru telewizji naziemnej DVB-T i satelitarnej (bez tunera-dekodera) – gniazdo RTV-SAT zgodnie z projektem, • Instalacja światłowodowa doprowadzona do lokalu (do rozprowadzenia z głównej skrzynki przez właściciela), • Możliwość podania sygnału przez wybranego operatora TV kablowej po podpisaniu umowy, • Instalacja wideo domofonowa. <p>17) Balkony, loggie, tarasy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Balustrady szklane i/lub aluminiowe i/lub stalowe ocynkowane, malowane z pochwytym, • Oświetlenie balkonów i loggii wg projektu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

- 1). Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
- 2). Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
- 3). Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

- 4). Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji oraz decyzji środowiskowych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym oraz ustalenia MPZP w stosunku do Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

WZŁÓŻ

Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

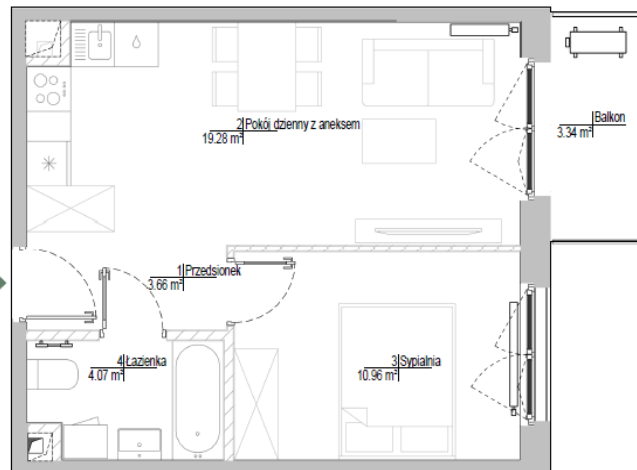


IKONA
Światowida 5

37.97 m²

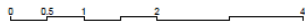
PIĘTRO	1	2	NUMER MIESZKANIA
KLATKA	A	2	LICZBA POKOI

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ	
Przedsiónek	3.66 m ²
Pokój dzienny z aneksem	19.28 m ²
Sypialnia	10.96 m ²
Lazienka	4.07 m ²



POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU	37.97 m ²
Balkon	3.34 m ²

SCHEMAT BUDYNKU - RZUT PIĘTRA



B B G K
ARCHITEKCI

DATA OPRACOWANIA KARTY: 26.02.2025
KARTA KATALOGOWA LOKALU PRZEDSTAWIA UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY WYNIKAJĄCY Z PROJEKTU BUDOWLANEGO. PRZEDSTAWIONA ARANŻACJA POMIESZCZEŃ NIE JEST WIĄŻĄCA, LECZ MA ZNACZENIE DLA PRZEBIEGU INSTALACJI I ICH ZAKOŃCZEŃ ORAZ ŚCIAN KONSTRUKCYJNYCH. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU OKREŚLANA JEST NA PODSTAWIE PN-ISO 9836:2022-07 T.J. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI I POMIESZCZEŃ JEST OBLICZANA W ŚWIETLE PIONOWYCH PRZEGROD W STANIE WYKONCZONYM, NA POZIOMIE PODŁOGI, NIE LICZĄC LISTEW PRZYPODŁOGOWYCH, PRZEGÓW I T.P. DO POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU NIE SĄ WŁICZANE POWIERZCHNIE OTWORÓW NA DRZWI I OKNA ORAZ NIŻEJ W ELEMENTACH ZAMYKAJĄCYCH. PRZEDSTAWIONA NA RZUCIE ARANŻACJA MA CHARAKTER PRZYKŁADOWY. LOKAL SPRZEDAWANY JEST W STANIE DEWELOPERSKIM, BEZ WYPOSAŻENIA.

BIURO SPRZEDAŻY
UL. ŚWIATOWIDA
TEL. +48 880 599 777

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.

Repertorium A nr

/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia roku dwa tysiące dwudziestego piątego (...2025) przed, notariuszem w Warszawie, w jego kancelarii w budynku przy Placu Marsz. J. Piłsudskiego nr 3 w Warszawie, stawili się: -----

1., zamieszkała w, legitymująca się dowodem osobistym, z terminem ważności do dnia roku, -----
2., zamieszkały w, legitymujący się dowodem osobistym, z terminem ważności do dnia roku, -----
działająca/y w imieniu spółki pod firmą **VINCI IMMOBILIER POLSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (adres: 02-672 Warszawa, ulica Domaniewska nr 34A, REGON: 367553393, NIP: 5213785217), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000682823, zgodnie z wydrukiem z Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego sporządzonym na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, na dzień sporządzenia niniejszego aktu notarialnego - jako **pełnomocnik, uprawniony do samodzielnej reprezentacji / pełnomocnicy, uprawnieni do łącznej reprezentacji**, na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego dnia 22 września 2025 roku, przed Grzegorzem Gilerem, notariuszem w Warszawie, Rep. A nr 31703/2025, według oświadczenia nadal ważnego i nieodwołanego - powyższa spółka w dalszej treści aktu zwana jest także „Spółką” lub „Deweloperem”, a osoba działająca w imieniu Spółki w dalszej treści aktu zwana jest „Pełnomocnikiem” / a osoby działające w imieniu Spółki w dalszej treści aktu zwane są łącznie „Pełnomocnikiem”; -----
3., PESEL, imiona rodziców:, obywatel, urodzony w, adres zamieszkania:, legitymujący się dowodem osobistym, z terminem ważności do dnia roku oraz jego żona ----
4., PESEL, imiona rodziców:, obywatelka, urodzona w, adres zamieszkania:, legitymująca się dowodem osobistym, z terminem ważności do dnia roku - w dalszej treści aktu zwani również „Nabywcą” lub „Nabywcami”. -----

Nabywca wskazuje adres do korespondencji: -----
Tożsamość, stosownie do treści art. 85 ustawy Prawo o notariacie, została stwierdzona na podstawie powołanych wyżej dokumentów tożsamości, brak zastrzeżenia PESEL stron na podstawie weryfikacji w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL, o którym mowa w art. 23a ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności, a stan cywilny, numer identyfikacji podatkowej, miejsca zamieszkania oraz potwierdzenie ważności dokumentów tożsamości na podstawie oświadczenia. -----

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1.

INFORMACJE O PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM

1. **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że: -----
 - 1) reprezentowana Spółka jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym **21/29**, z obrębu numer 4-03-09, o powierzchni **3.347 m²**, położonej przy ulicy Światowida nr 5 w Warszawie, dzielnicy Białołęka, mieście na prawach powiatu, województwie mazowieckim, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr WA3M/00460919/5** - dalej zwanej „**Nieruchomością**”, -----
 - 2) w **dziale I-O** powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA3M/00460919/5** ujawniona jest działka oznaczona numerem ewidencyjnym **21/29**, identyfikator działki: 146503_8.0309.21/29, z obrębu numer 4-03-09, o obszarze 3.347 m², o sposobie korzystania – „R” – grunty orne, położona w Warszawie, dzielnicy Białołęka, przy ul. Światowida 5 i nie ma żadnych wzmianek, -----
 - 3) w **dziale I-Sp** powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA3M/00460919/5** wpisane jest **uprawnienie** wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, tj. służebność gruntowa, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr ew. 21/29 polegająca na **prawie przejazdu i przechodu oraz prawie poprowadzenia infrastruktury technicznej** przez część działki 21/30; Wykonywanie powyższej służebności nie ogranicza w sposób czasowy lub trwały działalności stacji paliw, sklepu lub myjni posadowionych na działce obciążonej i nie ma żadnych wzmianek,
 - 4) w **dziale II** powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA3M/00460919/5** jako właściciel wpisana jest **spółka pod firmą VINCI IMMOBILIER POLSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, na podstawie umowy sprzedaży, objętej aktem notarialnym sporządzonym dnia 11 października 2024 roku, przed Grzegorzem Gilerem, notariuszem w Warszawie, Rep. A nr 30854/2024, -----
 - 5) w **dziale III** powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA3M/00460919/5**: -----
nie ma żadnych wpisów ani wzmianek / albo wpisane są: -----

- a) **roszczenia** wynikające z umów deweloperskich lub przedwstępnych zobowiązujących, które swoim zakresem nie dotyczą praw osób trzecich do przedmiotu niniejszej umowy, -----
- b) widnieją wzmianki o wnioskach, które swoim zakresem nie dotyczą praw osób trzecich do przedmiotu niniejszej umowy, -----
- 6) w **dziale IV** powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA3M/00460919/5** nie ma żadnych wpisów ani wzmianek, -----
- 7) do dnia dzisiejszego do powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA3M/00460919/5** nie zostały złożone i zarejestrowane jakiegokolwiek inne wnioski. -----

Powyższe oświadczenia potwierdza wydruk treści powołanej księgi wieczystej **Kw Nr WA3M/00460919/5** z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, według stanu na dzień sporządzenia niniejszego aktu. -----

2. Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że: -----

- 1) własność Nieruchomości Spółka nabyła na podstawie umowy sprzedaży, objętej aktem notarialnym sporządzonym dnia 11 października 2024 roku, przed Grzegorzem Gilerem, notariuszem w Warszawie, Rep. A nr 30854/2024, -----
- 2) Nieruchomość, na której zostanie zrealizowane Przedsięwzięcie Deweloperskie nie jest obciążona żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani prawami wynikającymi ze stosunków obligacyjnych, długami, roszczeniami osób trzecich, ani innymi ograniczeniami w rozporządzaniu, w szczególności takimi, które byłyby skuteczne wobec Nabywcy niezależnie od wpisu w księdze wieczystej, z zastrzeżeniem § 2 ust 3 Umowy; -----
- 3) Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej - ulicy Światowida, -----
- 4) Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnego innego postępowania sądowego, egzekucyjnego ani administracyjnego, za wyjątkiem wyżej opisanego postępowania wieczystoksięgowego,-----
- 5) wytyczone i oznaczone granice Nieruchomości są bezsporne,-----
- 6) Nieruchomość nie stanowi lasu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, w szczególności nie został sporządzony uproszczony plan urządzenia lasu, o którym mowa w art. 19 ust. 2 powołanej wyżej ustawy o lasach, a nadto nie została dla Nieruchomości wydana decyzja w trybie art. 19 ust. 3 wymienionej ustawy o lasach, co potwierdza **zaświadczenie** Nr 3915/2025, wydane w dniu 24 września 2025 roku z upoważnienia Dyrektora Lasów Miejskich - Warszawa (znak sprawy: LM-W.LN.653.3914.2025.LN-Z.6356), -----
- 7) Nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą Rady m. st. Warszawy, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, co potwierdza **zaświadczenie**, wydane z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, dnia 24 września 2025 roku (znak sprawy: UD-II-

- WOŚ.8281.279.2025.MDR),-----
- 8) zgodnie z **wypisem i wyrysem z rejestru gruntów**, wydanymi dnia 29 września 2025 roku, z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy (znaki:BG-UE-IV.6621.4328.2025.PZA) działka o nr ewid. **21/29**, położona w obrębie ewidencyjnym: 4-03-09, jednostce ewidencyjnej 146503_8, Dzielnica Białołęka, powiecie m.st. Warszawa, województwie mazowieckim, przy ulicy Światowida nr 5, ma powierzchnię 0,3347 ha, stanowi grunty orne oznaczone symbolem „RV” oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych oznaczone symbolem „Lzr-RV”; -----
 - 9) Deweloper nie posiada zaległości podatkowych ani zaległości w zapłacie innych należności oraz opłat, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa, które mogą powodować powstanie zobowiązań po stronie Nabywcy, -----
 - 10) Deweloper nie jest państwową osobą prawną, -----
 - 11) do dokonania czynności objętych niniejszym aktem nie jest wymagana żadna inna zgoda organów Spółki aniżeli wyrażona w uchwale numer 01/2025 Wspólników Spółki, zaprotokołowanej dnia 16 września 2025 roku, na mocy której jedyny Wspólnik wyraził zgodę, między innymi na zawieranie umów deweloperskich, umów zobowiązujących z art. 2 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 i art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1177) („Ustawa”), umów przedwstępnych, umów ustanowienia odrębnej własności lokali i ich przeniesienia lub sprzedaży, dotyczących lokali mieszkalnych i niemieszkalnych, które powstaną w budynku, który zostanie wybudowany przez Dewelopera w ramach realizacji inwestycji pod nazwą: „**IKONA ŚWIATOWIDA 5**” na Nieruchomości,--
 - 12) Deweloper nie został postawiony w stan likwidacji, nie została ogłoszona jego upadłość ani sam nie wystąpił z wnioskiem o ogłoszenie upadłości, nie zostało otwarte postępowanie restrukturyzacyjne, ani nie toczy się postępowanie o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego, -----
 - 13) w zakresie czynności objętych tym aktem notarialnym Deweloper jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, -----
 - 14) Spółka jest deweloperem w rozumieniu Ustawy, a umowa objęta niniejszym aktem zawierana jest celem ustanowienia i przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 pkt 5) i 6) w zw. z art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy i zwana będzie w dalszej treści tego aktu „**Umową**”. -----

§ 2.

DOKUMENTY, ZAŚWIADCZENIA I DECYZJE

1. **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że dla Nieruchomości wydane zostały: -----

- a) ostateczna i prawomocna **Decyzja nr 196/AM/BIA/PB/2024**, wydana dla pierwotnego inwestora, w dniu 6 września 2024 roku, znak sprawy: AM-AN.6740.3.2023.MRE/SOS (SOS.48), przez Prezydenta m.st. Warszawy - **zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu** dla inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ul. Światowida w Dzielnicy Białołęka m. st. Warszawy, objętych granicami określonymi w uchwale Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 roku Nr LIII/1610/2021, oznaczonymi: A,G F, E, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, A, oraz **zatwierdzająca projekt architektoniczno – budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę** dla inwestycji, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcjami usługowymi wraz z garażem, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na części działki ew. nr 21/29 z obrębu 4-03-09 (w granicach oznaczonych literami: A, B, C, D, E, F, G, A) w Dzielnicy Białołęka m. st. Warszawy w rejonie ulicy Światowida, znak sprawy: AM-AN.6740.3.2023.MRE/SOS (SOS.48) („Decyzja”), -----
- b) ostateczna i prawomocna **Decyzja nr**, z dnia roku, znak sprawy:, wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, **przenosząca ostateczną Decyzję nr 196/AM/BIA/PB/2024**, z dnia 6 września 2024 roku Prezydenta m.st. Warszawy, **zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu** dla inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ul. Światowida w Dzielnicy Białołęka m. st. Warszawy, objętych granicami określonymi w uchwale Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 roku Nr LIII/1610/2021, oznaczonymi: A,G F, E, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, A, oraz **zatwierdzającą projekt architektoniczno – budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę** dla inwestycji, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcjami usługowymi wraz z garażem, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na części działki ew. nr 21/29 z obrębu 4-03-09 (w granicach oznaczonych literami: A, B, C, D, E, F, G, A) w Dzielnicy Białołęka m. st. Warszawy w rejonie ulicy Światowida, znak sprawy: AM-AN.6740.3.2023.MRE/SOS (SOS.48), **na rzecz VINCI IMMOBILIER POLSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, 02-672 Warszawa, ulica Domaniewska nr 32.**-----

Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że powołane w punkcie a) i b) powyżej decyzje na dzień podpisania niniejszej Umowy nie zostały zaskarżone do sądu administracyjnego i są prawomocne. -----

2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że na Nieruchomości zrealizuje inwestycję pod nazwą „**IKONA ŚWIATOWIDA 5**”, zwaną w dalszej treści aktu „**Przedsięwzięciem Deweloperskim**”, polegającą na budowie **budynku mieszkalnego wielorodzinnego**, (zwanego dalej „**Budynkiem**”), którego położenie oznaczone zostało na „**Szkiecie koncepcji zagospodarowania terenu**” stanowiącym załącznik do Prospektu Informacyjnego, z usługami w parterze i z garażem podziemnym, przy czym Budynek będzie posiadał **8 kondygnacji nadziemnych**, na których znajdować się będą **103 lokale mieszkalne** oraz **8 lokali usługowych** (na parterze) oraz **1 kondygnację podziemną** - stanowiącą wielostanowiskowy garaż, w którym to garażu znajdować się będzie **106 miejsc postojowych**, w tym **36 miejsc na platformach hydraulicznych**(dalej jako „**Miejsca Parkingowe**”).-----
3. Rozpoczęcie prac budowlanych Przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpiło **dnia 1 października 2025 roku**, a ich zakończenie zostało zaplanowane na dzień **30 czerwca 2027 roku**. -----
4. Strony zgodnie postanawiają, że: -----
 - 1) Deweloper ma prawo do dokonania połączenia/podziału geodezyjnego lub wieczystoksięgowego Nieruchomości poprzez dokonanie w szczególności wydzielenia działek zabudowanych Budynkiem, stanowiących tereny wewnątrzsiedlowe, tereny pod budowę urządzeń infrastruktury, drogi, w szczególności w przebiegu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, wyodrębnienia lokali o charakterze mieszkalnym i niemieszkalnym, zgodnie z wymogami i potrzebami realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, ustaleniami planu zagospodarowania kompleksu mieszkaniowego, a także do ustanawiania na gruncie niezbędnych służebności i użytkowań, jak również do łączenia/odłączania działek powstałych w wyniku ewentualnego podziału Nieruchomości, w ramach ksiąg wieczystych istniejących ewentualnie nowozakładanych oraz, -----
 - 2) obszar Nieruchomości może podlegać ustaleniom decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych („**Decyzja ZRID**”), a tym samym zagospodarowanie terenu tej części Nieruchomości może ulec zmianie, -----
a w szczególności:-----
 - 1) nie później niż do dnia zawarcia pierwszej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, działka o numerze ewidencyjnym **21/29**, z obrębem numer 4-03-09 („**Obecny Teren Nieruchomości**”) może zostać, na mocy ostatecznej decyzji podziałowej („**Decyzja Podziałowa**”) podzielona, własnym staraniem i na koszt Dewelopera, na dwie działki geodezyjne, z których mniejsza o numerze jaki

- zostanie jej nadany w Decyzji Podziałowej będzie miała powierzchnię około 115 m² („**Działka 2**”) (której położenie zostało przedstawione na mapie z projektem podziału Nieruchomości stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszego aktu notarialnego), zaś większa o numerze jaki zostanie jej nadany w Decyzji Podziałowej, będzie miała powierzchnię około 3.232 m² („**Działka 1**”), albo -----
- 2) zarówno przed jak i po dniu zawarcia pierwszej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego Obecny Teren Nieruchomości może zostać podzielony na mocy ostatecznej Decyzji ZRID na Działkę 2 oraz Działkę 1, -----
 - 3) na terenie Działki 2 zostanie wydzielony fragment drogi, który to fragment drogi zostanie albo nieodpłatnie przekazany na rzecz m.st. Warszawy albo z mocy prawa stanie się własnością m.st. Warszawy, -----
 - 4) Budynek będzie posadowiony na Działce 1 i wraz z Działką 1 stanowić będzie obszar funkcjonowania wspólnoty mieszkaniowej („**Wspólnota Mieszkaniowa**”),
 - 5) po wydaniu Decyzji Podziałowej albo Decyzji ZRID, Działka 2 albo Działka 1 zostanie odłączona do oddzielnej księgi wieczystej i od tej chwili pod pojęciem Nieruchomości lub Nieruchomości Wspólnej będzie należało rozumieć Działkę 1; -
- zaś **Nabywca** powyższe przyjmuje do wiadomości i w razie dokonania opisanego wyżej podziału Nieruchomości: -----
- przyjmuje, że udział związany z Lokalem może stanowić udział we współwłasności Działki 1, -----
 - oświadcza, że nie rości i nie będzie sobie rościć żadnych roszczeń w stosunku do Działki 2, -----
 - wyraża zgodę na odłączenie Działki 2 (bezobciążeniowe, to znaczy bez przenoszenia wpisów praw i roszczeń wynikających z Umowy objętej tym aktem, które zostaną ujawnione w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości) lub odłączenie Działki 1 do nowej księgi wieczystej bądź też na wykreślenie wpisów praw i roszczeń wynikających z Umowy objętej tym aktem z księgi wieczystej, w której pozostanie Działka 2, w przypadku odłączenia Działki 1 do nowej księgi wieczystej, -----
 - w przypadku, gdy podział Nieruchomości nastąpi po zawarciu pierwszej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wyraża zgodę na zawarcie umowy sprzedaży Działki 2 albo na przejście jej własności z mocy prawa oraz zrzeka się prawa do odszkodowania z tego tytułu oraz -----
 - wyraża zgodę na dokonanie wszelkich czynności faktycznych i prawnych, jakie okażą się niezbędne do dokonania podziału Nieruchomości oraz przekazania albo przejęcia Działki 2 przez m.st. Warszawa; -----

- 3) Nabywca został poinformowany, że w toku realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz do czasu ustanowienia odrębnej własności ostatniego lokalu mieszkalnego w Przedsięwzięciu Deweloperskim, Deweloper uprawniony jest do dokonywania zmian Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz projektu budowlanego, na podstawie którego Przedsięwzięcie Deweloperskie jest realizowane, w zakresie, w jakim te zmiany nie będą stanowiły istotnego odstąpienia od projektu budowlanego lub od innych warunków określonych w ostatecznej Decyzji, zaś w odniesieniu do istotnych zmian Przedsięwzięcia Deweloperskiego i odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego w zakresie projektu zagospodarowania działek lub terenu, kubatury Budynku oraz zmiany zamierzonego sposobu użytkowania części obiektu budowlanego, Deweloper zobligowany jest do uzyskania decyzji o zmianie Decyzji, zgodnie z art. 36a ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane, przy czym Nabywca na takie zmiany Przedsięwzięcia Deweloperskiego i odstąpienia od projektu budowlanego wyraża zgodę, z tym zastrzeżeniem, że zmiany takie lub odstąpienia nie wpłyną na Usytuowanie i plan Lokalu, określone w Załączniku numer 1 do Umowy oraz w Załącznika Nr 1 do prospektu informacyjnego dotyczącego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, oraz Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że oznaczenie Budynku oraz Lokalu w niniejszej Umowie ma charakter budowlany i może ulec zmianie po sporządzeniu inwentaryzacji powykonawczej. -----
5. **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** informuje Nabywcę, że w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, planowane jest wybudowanie lokali niemieszkalnych - usługowych. Nabywca został poinformowany, że nabywca lub najemca lokalu niemieszkalnego w miejscach przewidzianych przez projektanta, mogą być uprawnieni do umieszczania - szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych - o wymiarach określonych przez projektanta Dewelopera, a także został poinformowany, iż nabywca lub najemca lokalu usługowego będą ponosili koszty związane z umieszczeniem, zmianą oraz utrzymaniem szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych, oraz ewentualne koszty wynikające ze zużycia energii w celu podświetlenia wyżej wymienionych szyldów na podstawie faktycznego zużycia wynikającego ze wskazań liczników. Lokale niemieszkalne – usługowe przeznaczone mogą być pod różnego rodzaju działalność (np. salon, butik, restauracja, kawiarnia, bank, instytucja finansowa, biuro, apteka, placówka opieki zdrowotnej, lokal usługowy oferujący towary spożywcze i konsumpcyjne (w tym napoje alkoholowe), z możliwością całodobowego funkcjonowania. Nabywca został poinformowany, iż w części Budynku, o której mowa w niniejszym ustępie, prowadzona może być, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa i pod warunkiem uzyskania stosownych zezwoleń, działalność wskazana powyżej, w ramach której wykonywane będą zwyczajowe czynności związane z oferowaniem towarów i usług, w tym również napojów alkoholowych oraz bieżącym

funkcjonowaniem lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne. Nabywca został poinformowany, że w lokalu niemieszkalnym może być prowadzona sprzedaż i spożycie alkoholu, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych i po uzyskaniu stosownych zgód, napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży oraz przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży: do 4,5% zawartości alkoholu oraz piwa, powyżej 4,5% do 18% zawartości alkoholu lub powyżej 18% zawartości alkoholu. -----

6. Nabywca oświadcza, że: -----
- 1) jest Nabywcą w rozumieniu Ustawy, -----
 - 2) odebrał od Dewelopera prospekt informacyjny dotyczący Przedsięwzięcia Deweloperskiego obejmującego lokal mieszkalny, zdefiniowany w § 4 ust. 1 pkt 1) niniejszego aktu, będący przedmiotem niniejszej umowy, wraz z załącznikami, to jest rzutem kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz wzorem umowy deweloperskiej, -----
 - 3) dokumenty, o których mowa powyżej, Deweloper dostarczył Nabywcy przed zawarciem umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem i Nabywca zapoznał się z ich treścią,
 - 4) został poinformowany przez Dewelopera zgodnie z treścią art. 26 Ustawy o możliwości zapoznania się z: -----
 - a) aktualnym stanem księgi wieczystej powołanej w §1 ust. 1 niniejszego aktu, -----
 - b) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera, -----
 - c) pozwoleniem na budowę, -----
 - d) sprawozdaniami finansowymi Dewelopera za ostatnie dwa lata, -----
 - e) projektem budowlanym, -----
 - 5) Nabywcy zostały przedstawione szczegółowe informacje dotyczące sytuacji prawno-finansowej Dewelopera oraz Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem, w zakresie określonym w prospekcie informacyjnym; -----
 - 6) Umowa jest zawierana w celu niezwiązanym bezpośrednio z działalnością gospodarczą lub zawodową Nabywcy w rozumieniu art. 5 pkt 5) Ustawy. -----

opcjonalnie

7) jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, przy czym stosownie do treści art. 8 tejże ustawy na nabycie przez niego Lokalu nie jest wymagana zgoda Ministra do spraw wewnętrznych i administracji. --

7. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że od dnia odbioru przez Nabywcę prospektu informacyjnego wraz z załącznikami zmieniona została treść wzoru umowy deweloperskiej w zakresie paragrafów: §; -----

oraz nastąpiły zmiany w zakresie informacji zawartych w prospekcie informacyjnym – to jest zmieniona została treść rubryki: -----

.....
zgodnie z załączonym do tego aktu prospektem informacyjnym z dnia roku. ----

Nabywca wyraża zgodę na włączenie wyżej wskazanej zmiany do treści niniejszej Umowy. -----

8. Strony oświadczają, że w dniu 2025 roku zawarły umowę rezerwacyjną, tytułem której Nabywca zapłacił opłatę rezerwacyjną w kwocie zł. Opłata rezerwacyjna zostanie zaliczona na poczet Ceny i w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy zostanie przelana na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, o którym mowa w § 7. ust. 5 Umowy, na co Nabywca wyraża zgodę. -----

§ 3.

OŚWIADCZENIA DEWELOPERA I NABYWCY

1. **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się do wybudowania na Nieruchomości Budynku oraz do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, opisanego w §4 ust. 1 pkt 1) niniejszego aktu, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, liczoną na zasadach określonych w art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, a także do przeniesienia własności tego lokalu, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz prawami niezbędnymi do korzystania z lokalu na rzecz Nabywcy, na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności w wykonaniu niniejszej Umowy, z odpowiednim uwzględnieniem § 2 ust. 4 niniejszego aktu („Umowa Przeniesienia”).-----
2. **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się do przeniesienia na Nabywcę własności lokalu mieszkalnego, opisanego w § 4 ust. 1 pkt 1) Umowy wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz prawami niezbędnymi do korzystania z lokalu, po zapłacie przez Nabywcę ceny, o której mowa w §7 Umowy, należnych odsetek, kosztów zamówionych przez Nabywcę zmian lokatorskich oraz po odbiorze lokalu przez Nabywcę - w terminie do dnia 30 czerwca 2028 roku. ----
3. **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się do wyodrębnienia lokalu mieszkalnego opisanego w §4 ust. 1 tego aktu i przeniesienia prawa własności tego lokalu, wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. -----
4. do wyboru:
Nabywcy oświadczają, że pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej i nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokonają na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. -----

albo

Nabywcy oświadczają, że pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej ustanowiony umową majątkową małżeńską, objętą treścią aktu notarialnego sporządzonego dnia _____, przez _____ notariusza w _____, Rep. A nr _____, w wypisie okazanego przy niniejszym akcie i nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokonają w następujących udziałach _____, do swoich majątków, za środki pochodzące z tych majątków. -----

albo

Nabywca oświadcza, że pozostaje w związku małżeńskim z _____ (imiona rodziców: _____, PESEL: _____), w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej ustanowiony umową majątkową małżeńską objętą treścią aktu notarialnego sporządzonego dnia _____, przez _____ notariusza w _____, Rep. A nr _____, w wypisie okazanego przy niniejszym akcie i nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokona do swojego majątku za środki pochodzące z tego majątku. -----

albo

Nabywca oświadcza, że pozostaje w związku małżeńskim z _____ (imiona rodziców: _____, PESEL: _____), w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, zaś nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokona do majątku osobistego za środki pochodzące z tego majątku, to jest zgodnie z art. 33 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego za środki nabyte przed powstaniem wspólności ustawowej / za środki nabyte przez dziedziczenie / zapis / darowiznę / za środki nabyte w zamian za składniki majątku osobistego to jest

albo

Nabywcy oświadczają, że nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokonają w udziałach po 1/2 części każde z nich. -----

albo

Nabywcy oświadczają, że nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokonają w następujących udziałach: -----

- _____ nabędzie udział w wysokości _____, -----

- _____ nabędzie udział w wysokości _____.-----

przy cudzoziemcu:

Strony zgodnie oświadczają, że jeżeli na nabycie przedmiotu niniejszej Umowy przez Nabywcę wymagana będzie zgoda Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji Nabywca wyjedna ją we własnym zakresie.-----

5. Strony oświadczają, że Deweloper zawiadomi pisemnie Nabywcę o terminie i miejscu podpisania Umowy Przeniesienia, a zawiadomienie zostanie wysłane do Nabywcy nie później niż na 14 (czternaście) dni przed terminem zawarcia Umowy Przeniesienia - listem poleconym albo via e-mail, na adresy wskazane w § 16 tego aktu. -----

6. Koszty związane z Umową Przeniesienia, obejmujące: takse notarialną, podatki, opłaty

sądowe, koszty związane z wydaniem wypisów: dla potrzeb dokonania wpisów w księdze wieczystej, ujawnienia zmian w ewidencji gruntów, dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej oraz innych wypisów wymaganych szczególnymi przepisami prawa, wypisu dla Stron - obciążają Nabywcę. -----

7. **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się, na wniosek Nabywcy, przygotować będące w jego posiadaniu dokumenty dotyczące Przedsięwzięcia Deweloperskiego niezbędne do uzyskania kredytu na zakup lokalu mieszkalnego opisanego w § 4 ust. 1 pkt 1) niniejszego aktu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z tego lokalu przez Nabywcę. -----
8. Strony postanawiają, iż termin, o którym mowa w ust. 1 powyżej może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia okoliczności, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności, o okres równy czasowi działania lub trwania okoliczności siły wyższej (siła wyższa oznacza zdarzenie nadzwyczajne, niejednokrotnie połączone z niemożnością przewidzenia jego wystąpienia, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia lub skutecznego przeciwdziałania, występujące także poza terenem Rzeczypospolitej Polskiej, oddziaływujące na Przedsięwzięcie Deweloperskie bądź mogące na nie oddziaływać i mogące utrudniać zgodną z harmonogramem realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego i wynikające z niego terminy, takie jak: zdarzenia o charakterze katastrofalnych działań przyrody, zaburzeń życia zbiorowego jak np. wojna, konflikty zbrojne, zamieszki krajowe, epidemie i pandemie i związane z nimi wstrzymanie lub opóźnienie łańcucha dostaw lub niedostępność materiałów, nagły odpływ siły roboczej, a także akty władzy publicznej dotyczące nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczo - politycznych lub awarię na budowie zagrażającą życiu lub zdrowiu ludzkiemu, której przy zachowaniu należytej staranności nie dało się przewidzieć na etapie projektowania i realizowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, które opóźnią lub uniemożliwią wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy („Siła Wyższa”); bądź też o czas niezbędny dla realizacji potwierdzony przez nadzór budowy robót koniecznych, tj. takich, które mają na celu zapewnienie niezbędnego bezpieczeństwa budowy w razie zagrożenia awarią zaistniałą z przyczyn niezależnych od Dewelopera, wpisanych do dziennika budowy; w przypadku wystąpienia wyżej opisanych okoliczności Deweloper udzieli Nabywcy stosownych wyjaśnień na piśmie.-----
9. Strony postanawiają, iż termin, o którym mowa w ust. 1 może ulec przesunięciu w przypadkach wskazany w ust. 8 powyżej, przy czym przesunięcie terminu, o którym mowa powyżej nie ma wpływu na możliwość skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w § 8. ust. 1 pkt 6) Umowy.-----
10. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że cena Lokalu zostanie określona jako iloczyn metra kwadratowego jego Powierzchni Użytkowej oraz ceny za 1 m² (jeden metr kwadratowy) Powierzchni Użytkowej, ustalonej w §7 ust. 1 niniejszego aktu

11.

§ 4.

PRZEDMIOT UMOWY DEWELOPERSKIEJ

1. **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że: -----
- 1) na piętrze _____ (_____) kondygnacji Budynku znajdować się będzie lokal mieszkalny będący przedmiotem niniejszej Umowy, tymczasowo oznaczony **numerem**, składający się z:, o projektowanej powierzchni użytkowej wynoszącej _____ **m²** (_____) - zwany w dalszej treści aktu „Lokalem”; przy czym zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu zostały określone w prospekcie informacyjnym dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego; -----
 - 2) z Lokalem związane będzie **prawo do wyłącznego korzystania** z: -----
 - **balkonu / loggi / tarasu**, zlokalizowanego przy Lokalu, -----
 - **ogródka**, zlokalizowanego przy Lokalu, -----
 - **miejsca parkingowego numer** usytuowanego na ... kondygnacji podziemnej Budynku (poziom -....) / **miejsca postojowego naziemnego numer ...**, usytuowanego na Nieruchomości / **pomieszczenia gospodarczego – komórki lokatorskiej numer ...** , usytuowanego na ... kondygnacji podziemnej Budynku (poziom -....) / kondygnacji nadziemnej Budynku / **boksu gospodarczego numer ...** , usytuowanego na ... kondygnacji podziemnej Budynku (poziom -....),
 - 3) usytuowanie i plan Lokalu, usytuowanie Miejsca Parkingowego / miejsca postojowego naziemnego / pomieszczenia gospodarczego – komórki lokatorskiej / boksu gospodarczego, określone są odpowiednio w **załącznikach numer 1, 2**, do niniejszej Umowy;-----
 - 4) Deweloper zobowiązuje się do wykończenia Lokalu z uwzględnieniem zakresu prac wykończeniowych w standardzie deweloperskim określonych w załączniku do prospektu informacyjnego;-----
 - 5) numer Lokalu oraz oznaczenie Budynku mają charakter projektowany i mogą ulec zmianie. -----
2. **Pełnomocnik Dewelopera** działający w imieniu **Dewelopera** oświadcza, że Nabywcy **do wyboru: przysługuje albo przysługiwało** prawo do złożenia Deweloperowi w terminie do **dnia** roku wniosku z proponowanymi zmianami wewnętrznymi w Lokalu (to jest usytuowania ścian działowych oraz zmian w projektach instalacji: elektrycznej, hydraulicznej, centralnego ogrzewania) (tzw. „zmiany lokatorskie”). Realizacja uzgodnionych zmian następować będzie mogła na podstawie odrębnej umowy i nie będzie wymagała zmian Umowy deweloperskiej.-----

§ 5.

ODBIÓR LOKALU

1. Strony ustalają następującą procedurę odbioru Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu przez Nabywcę: -----
 - 1) odbiór Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu przez Nabywcę nastąpi, po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy budynku przy braku sprzeciwu ze strony tego organu oraz po zapłacie przez Nabywcę Ceny, o której mowa w § 7 niniejszego aktu, należnych odsetek, kosztów zamówionych przez Nabywcę zmian lokatorskich - **nie później jednak niż w terminie do dnia 31 grudnia 2027 roku** („Odbiór Lokalu”) - o terminie odbioru Lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę, co najmniej na 7 (siedem) dni przed planowanym odbiorem; -----
 - 2) odbiór Lokalu zostanie dokonany w obecności Nabywcy lub umocowanego przez Nabywcę pełnomocnika; -----
 - 3) z Odbioru Lokalu sporządzony zostanie protokół („**Protokół Odbioru Lokalu**”), do którego Nabywca może zgłosić wady Lokalu. W protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera; -----
 - 4) Deweloper jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Lokalu, przekazać Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku: (i) informację o uznaniu wad albo (ii) oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy; -----
 - 5) Jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa w pkt 4) powyżej, uważa się, że uznał wady; -----
 - 6) Deweloper jest obowiązany, w terminie 30 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Lokalu, usunąć uznane wady Lokalu; -----
 - 7) Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w terminie, o którym mowa w pkt 6) powyżej, wskazuje inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia („**Wskazany Termin**”); Wskazany Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy; -----
 - 8) Jeżeli Deweloper nie usunie wad we Wskazanym Terminie albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera; -
 - 9) Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że Lokal posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w Protokole Odbioru Lokalu. Odmowa dokonania odbioru, nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy; -----

- 10) w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole Odbioru Lokalu, stosuje się przepisy pkt 6-8) powyżej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy; -----
- 11) w przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną Strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiając Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru („**Powtórny Odbiór**”); Do Powtórnego Odbioru stosuje się przepisy pkt 2-9) powyżej;-----
- 12) odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach Powtórnego Odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy. Bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w pkt 9) powyżej, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy;
- 13) w przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między Deweloperem a Nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy; -----
- 14) jeżeli wada Lokalu zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania Protokołu Odbioru Lokalu, do dnia zawarcia z Deweloperem umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Przepisy pkt 4)-8) powyżej stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w pkt 4) i 6), rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady. -----
2. Strony jednocześnie zgodnie ustalają, że za **dzień wydania** Lokalu uznaje się dzień podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Lokalu i przekazania Nabywcy kluczy do Lokalu. Wydanie Lokalu Nabywcy potwierdzone zostanie protokołem potwierdzającym stan założonych na dzień wydania Lokalu liczników: energii elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz ciepłej i zimnej wody, jak również potwierdzającym odbiór przez Nabywcę kompletu kluczy do Lokalu, kluczy do drzwi do klatki schodowej, ewentualnych kluczy do pomieszczeń przynależnych, ewentualnych kluczy i pilotów do bram. -----
3. Wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia lub zabrudzenia Nieruchomości Wspólnej, które powstaną podczas prowadzenia w Lokalu prac wykończeniowych przez Nabywcę, ewentualnie przez wykonawców działających na zlecenie lub zatrudnionych przez Nabywcę oraz wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia lub zabrudzenia Nieruchomości

Wspólnej powstałe w trakcie przeprowadzki do Lokalu i z Lokalu Nabywcy, zostaną w pełni przez Nabywcę pokryte. Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za wady Lokalu powstałe wskutek prowadzenia prac wykończeniowych przez Nabywcę. Nabywca zobowiązuje się prowadzić wszelkie prace w Lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz instrukcją użytkowania Lokalu.-----

4. Strony zgodnie postanawiają, że z chwilą wydania Lokalu przechodzą na Nabywcę korzyści i ciężary związane z rzeczą oraz niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy. W związku z powyższym, od dnia podpisania Protokołu Odbioru Lokalu i jego wydania Nabywca ponosi odpowiedzialność za wszelkie mienie znajdujące się w Lokalu, ponosi ryzyko kradzieży, uszkodzenia, zalania, oraz ponosi odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody powstałe w innych lokalach i Budynku, jeżeli powstaną w związku z użytkowaniem lub wykończeniem Lokalu, oraz ponosi ryzyko innych zdarzeń losowych. Nabywca w szczególności od dnia podpisania Protokołu Odbioru Lokalu i jego wydania ponosi pełną odpowiedzialności i ryzyko związane z wszelkimi nakładami i pracami adaptacyjnymi w Lokalu, takimi jak m.in. parkiety, podłogi, glazura, wszelkim mieniem ruchomym, tj. m.in. meblami, urządzeniami RTV i AGD oraz innym wyposażeniem wnętrza, gotówką.-----
5. W przypadku skutecznego wygaśnięcia, rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej Umowy przez każdą ze Stron na warunkach w niej określonych, które nastąpiłoby po wprowadzeniu przez Nabywcę zmian w obrębie Lokalu, Nabywca zobowiązany będzie do poniesienia kosztów przywrócenia Lokalu do stanu sprzed wykonania tych zmian oraz kosztów związanych z zawarciem umowy, o ile wygaśnięcie, rozwiązanie lub odstąpienie od niniejszej Umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Nabywcy. -----
6. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania przez Strony mającego miejsce po wydaniu Lokalu, Nabywca zobowiązany będzie do zwrotu Deweloperowi przedmiotu niniejszej Umowy deweloperskiej w stanie niepogorszonym, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia złożenia przez Dewelopera lub Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy lub od rozwiązania Umowy przez Strony. W przypadku opóźnienia Nabywcy w dokonaniu zwrotu przedmiotu niniejszej Umowy, Nabywca zapłaci Deweloperowi zryczałtowane odszkodowanie w wysokości równej odsetkom ustawowym naliczonym od Ceny za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż kwotę stanowiącą równowartość 4,8 % Ceny. -----
7. Nabywca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów utrzymania Lokalu i Nieruchomości Wspólnej od dnia następującego po dniu odbioru Lokalu poprzez wnoszenie na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera kwoty odpowiadającej kwocie zaliczki na utrzymanie Nieruchomości Wspólnej, do 10 (dziesiątego) dnia każdego miesiąca oraz ewentualnych dodatkowych kosztów związanych z funkcjonowaniem Lokalu, jeżeli nie

będą ponoszone bezpośrednio przez Nabywcę. Nabywca zobowiązuje się, niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia odbioru Lokalu, do zawarcia z dostawcą mediów stosownej umowy o dostawie energii elektrycznej do Lokalu. -----

§ 6.

RĘKOJMIA ZA WADY LOKALU

1. Strony zgodnie ustalają, że wydanie Nabywcy Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu w rozumieniu przepisu art. 568 Kodeksu cywilnego nastąpi w dniu podpisania przez Strony Protokołu Odbioru Lokalu, o którym mowa w § 5 niniejszego aktu.
2. W zakresie nieuregulowanym postanowieniami niniejszej Umowy oraz art. 41 Ustawy, do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne, za wyjątkiem wad będących następstwem zwykłego zużycia lub niewłaściwej eksploatacji, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny o rękojmi przy sprzedaży.

§ 7.

**CENA LOKALU, HARMONOGRAM PŁATNOŚCI, INDYWIDUALNY RACHUNEK
NADANY DO OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU
POWIERNICZEGO**

1. Strony ustalają, że całkowita cena z tytułu nabycia przez Nabywcę praw wynikających z Umowy (tj. nabycia Lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu), będzie stała i nie zmieni się w okresie trwania niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 10 Umowy oraz z zastrzeżeniem § 14 Umowy i wynosi zł (w tym należny podatek od towarów i usług VAT) („Cena”)

Na Cenę składają się: -----

- a) cena za Lokal w kwocie brutto [...] zł, która została obliczona jako iloczyn () m² Powierzchni Użytkowej oraz ceny za 1 m² Powierzchni Użytkowej, tj. () zł brutto-----
- b) cena za Miejsce Parkingowe w kwocie brutto [...] zł (prawo do wyłącznego korzystania z Nieruchomości wspólnej ustalone na podstawie umowy o podział do korzystania z Nieruchomości wspólnej),-----
- c) cena za Miejsce postojowe naziemne w kwocie brutto [...] zł (prawo do wyłącznego korzystania z Nieruchomości wspólnej ustalone na podstawie umowy o podział do korzystania z Nieruchomości wspólnej),-----
- d) cena za pomieszczenie gospodarcze – komórkę lokatorską w kwocie brutto [...] zł (prawo do wyłącznego korzystania z Nieruchomości wspólnej ustalone na podstawie umowy o podział do korzystania z Nieruchomości wspólnej),-----
- e) cena za boks gospodarczy w kwocie brutto [...] zł (prawo do wyłącznego korzystania z Nieruchomości wspólnej ustalone na podstawie umowy o podział do korzystania z Nieruchomości wspólnej),-----

- f) cena za boks rowerowy w kwocie brutto [...] zł (prawo do wyłącznego korzystania z Nieruchomości wspólnej ustalone na podstawie umowy o podział do korzystania z Nieruchomości wspólnej). -----

2.

3. Cena, o której mowa w ust. 1 powyżej, będzie płaćna przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy według zasad opisanych w ust. 5 pkt 2-6 poniżej, odpowiednio do faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów harmonogramu Przedsięwzięcia Deweloperskiego („**Harmonogram**”), w następujący sposób: -----

- 1) kwota zł, stanowiącą ... % Ceny – w terminie do dnia roku, z uwzględnieniem § 2. ust. 8 Umowy, -----
- 2) kwota zł, stanowiącą ... % Ceny – w terminie do dnia roku,-
- 3) kwota zł, stanowiącą ... % Ceny – w terminie do dnia roku,-
- 4) kwota zł, stanowiącą ... % Ceny – w terminie do dnia roku,-
- 5) kwota zł, stanowiącą ... % Ceny – w terminie do dnia roku,-
- 6) kwota zł, stanowiącą ... % Ceny – w terminie do dnia roku,-
- 7) kwota zł, stanowiącą ... % Ceny – w terminie do dnia roku,-
- 8) kwota zł, stanowiącą ... % Ceny – w terminie do dnia roku,-
- 9) kwota zł, stanowiącą ... % Ceny – w terminie do dnia roku.-

przy czym wskazany powyżej harmonogram wpłat ustalony został w oparciu o planowany postęp realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zaś wysokość poszczególnych rat uzależniona jest od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego. **Nabywca dokonuje wpłat nie wcześniej niż po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o czym zostanie powiadomiony przez Dewelopera, na papierze lub innym trwałym nośniku, przy czym Nabywca dokonuje wpłat w terminie najpóźniej 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania powiadomienia od Dewelopera.**-----

4. Strony niniejszym postanawiają, że: -----

- 1) Nabywca zobowiązany jest do wniesienia zadatku w rozumieniu art. 394 Kodeksu cywilnego w wysokości 4,8% Ceny (zwany dalej „**Zadatkiem**”); -----
- 2) wpłaty dokonywane przez Nabywcę w terminach i wysokości wskazanych w harmonogramie określonym w ust. 2 powyżej zaliczone będą na poczet Zadatku, aż do osiągnięcia kwoty Zadatku; -----
- 3) w celu uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, iż konsekwencje wynikające z zastrzeżenia zadatku w rozumieniu art. 394 Kodeksu cywilnego, znajdują zastosowanie wyłącznie w przypadkach wskazanych w niniejszej Umowie (§ 9 ust. 3 do 5 Umowy).

5. Stosownie do treści art. 35 ust.1 pkt 10 w zw. z art. 6 Ustawy, Deweloper stosuje środek ochrony, w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („**Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy**”). Nabywca będzie dokonywał wpłat na indywidualny rachunek

(subkonto) do Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego o numerze: -----
..... prowadzony przez („Bank”), przy czym: -----

- 1) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera; -----
- 2) Nabywca dokonuje wpłat na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie; -----
- 3) wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w Harmonogramie, przy czym daty zakończenia etapów wskazane w Harmonogramie mają charakter prognozowany;-----
- 4) w przypadku faktycznego zakończenia etapu przed prognozowaną datą jego zakończenia określoną w Harmonogramie, Deweloper będzie uprawniony do wcześniejszego żądania płatności za ten etap;-----
- 5) Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego; -----
- 6) Bank prowadzący Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat; -----
- 7) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek; -----
- 8) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz Ceny; --
- 9) po zakończeniu ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na 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; -----
- 10) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na

- podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli Bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli ponosi Deweloper, -----
- 11) Deweloper oświadcza, że harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego szczegółowo opisany w Prospekcie Informacyjnym oraz ust. 3 powyżej, z zachowaniem warunków opisanych w art. 24 i art. 10 ust.4 Ustawy może zostać zmieniony przez Dewelopera, co Nabywca niniejszym przyjmuje do wiadomości i na co wyraża zgodę; -----
- 12) w przypadku ziszczenia się warunku gwarancji, o którym mowa w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, w odniesieniu do środków zdeponowanych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym prowadzonym dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego obejmującego przedmiot niniejszej Umowy, Nabywca zobowiązany jest przekazać Deweloperowi na poczet Ceny przedmiotu niniejszej Umowy środki wypłacone Nabywcy z Bankowego Funduszu Gwarancyjnego (w tym na mieszkaniowy rachunek powierniczy Dewelopera, o ile taki będzie wymagany obowiązującymi przepisami prawa). -----
6. Deweloper oświadcza, że jeżeli w dniu podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, w wykonaniu Umowy objętej niniejszym aktem notarialnym, Nieruchomość, na której posadowiony będzie Budynek, obciążona będzie hipotekami, a wniosek o ich wykreślenie do tego dnia nie zostanie złożony, Deweloper przy zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, w wykonaniu Umowy objętej niniejszym aktem notarialnym, przedstawi oświadczenia banku lub innego wierzyciela hipotecznego, na rzecz którego ustanowione będą hipoteki, o których mowa powyżej, w których banku lub wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu przeniesienie jego własności po wpłacie przez Nabywcę całej Ceny za przedmiotowy Lokal i odbiorze Lokalu przez Nabywcę.-----
7. Nabywca zobowiązuje się do terminowego dokonywania płatności określonych postanowieniami niniejszej Umowy. -----
8. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny („Fundusz”) odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, wskazanego w ust. 5 powyżej, zgodnie z poniższymi zasadami: -----
- 1) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32

ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez dewelopera; -----

2) Składka stanowi iloczyn stawki procentowej określonej zgodnie z pkt 7 i 8 oraz: -----

2.1) wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo -----

2.2) wartości wpłaty dokonanej przez dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust.4. Ustawy, -----

3) Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w pkt 1; -----

4) Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi; -----

5) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w pkt 1, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera;

6) Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego;-----

7) Maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz, nie może przekraczać: -----

7.1) 1% - w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo-----

7.2) 0,1% - w przypadku zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego; -----

8) Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, określi, w drodze rozporządzenia: -----

8.1) wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana kwota składki należna od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, która na dzień sporządzenia niniejszej Umowy wynosi 0,45% zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. 2022 poz. 1341),-----

8.2) wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana kwota składki należna od dewelopera posiadającego zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, -----
- mając na uwadze zróżnicowanie wysokości stawki z uwzględnieniem rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, uwzględnienie konieczności zapewnienia właściwej ochrony wpłat nabywców oraz potrzeby finansowe Funduszu związane z realizacją zadań wynikających z Ustawy. -----

9. Stosownie do treści art. 5a Ustawy cenę lokalu lub domu jednorodzinnego określa się jako iloczyn m^2 ich powierzchni użytkowej oraz ceny za $1 m^2$ powierzchni użytkowej. Powierzchnię użytkową ustala się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę lub dokonania zgłoszenia budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, dotyczącego lokalu lub domu jednorodzinnego, którego powierzchnia jest ustalana, a tym samym powierzchnia użytkowa Lokalu oraz pomiar powierzchni użytkowej Budynku są określone na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego obowiązującego w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę oraz z uwzględnieniem wytycznych określonych w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07 obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, zakładających m.in., że powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., wliczane są do niej elementy nadające się do demontażu (takie jak: rury, kanały) oraz wyrażona jest w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku („**Powierzchnia Użytkowa**”).

Tak ustalona cena Lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej została wskazana w Prospekcie Informacyjnym, stanowiącym integralną część Umowy i nie obejmuje ona wartości innych, wybranych przez Nabywcę, praw związanych z Lokalem. -----

10.

Strony postanawiają, że jeżeli po sporządzeniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej Lokalu jego Powierzchnia Użytkowa będzie mniejsza lub większa od określonej w §4 ust. 1 pkt 1) Umowy, to: -----

- 1) Cena zostanie odpowiednio do postanowień niniejszej Umowy skorygowana do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia;-----
- 2) korekta Ceny będzie uwzględniała kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy Powierzchnią Użytkową Lokalu ustaloną w geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, a projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu określoną w §4 ust. 1 pkt 1) Umowy (z dokładnością do $0,01 m^2$) i ceny jednego metra kwadratowego brutto Powierzchni Użytkowej określonej w prospekcie informacyjnym, stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy;-----
- 3) w przypadku dokonania korekty skutkującej wzrostem Ceny, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera kwoty tej różnicy do dnia płatności ostatniej części Ceny, wskazanej w §7 ust. 2 tego aktu, a jeżeli termin ten minął nie

później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia z wynikiem obmiaru Lokalu, przy czym nie później niż 7 (siedem) dni przed datą odbioru Lokalu. W przypadku dokonania korekty skutkującej zmniejszeniem Ceny, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawiadomienia Nabywcy o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę;-----

- 4) w przypadku, gdy Powierzchnia Użytkowa Lokalu będzie większa lub mniejsza o więcej niż 2% od określonej w §4 ust. 1 pkt 1) Umowy, **Nabywcy przysługiwac będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy** w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę powiadomienia o zmianie powierzchni oraz wynikającej z tej zmiany korekcie Ceny, **nie później jednak niż w terminie do dnia 30 listopada 2027 roku**; do odstąpienia stosuje się odpowiednio postanowienia §8 ust. 10, 12, 14 Umowy; -----
- 5) ustalenia, o których mowa w niniejszym ustępie obejmują realizację budowy Lokalu według planu Lokalu stanowiącego załącznik nr 1 do Umowy i nie dotyczą przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich przez Nabywcę, o ile zmiany te wpływają na powierzchnię Lokalu. -----

§ 8.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zgodnie z art. 43. Ustawy **Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy**: -----
 - 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; -----
 - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, -----
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, -----
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; -----
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; -----
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy; -----
 - 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego”);-----

- 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; -
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy”); -----
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; -----
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, -----
 - 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 **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, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od 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, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy („w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy, bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku”). -----
 5. W przypadku, o którym mowa w **ust. 1 pkt 8) powyżej**, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy **w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia**. -----
 6. W przypadku, o którym mowa w **ust. 1 pkt 9) powyżej**, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, **po upływie 60 dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy”). -----
 7. Zgodnie z art. 43 Ustawy **Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy**: -----
 - 1) 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-----

- 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem Siły Wyższej. -----
8. 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 Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy. -----
9. 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. W przypadku odstąpienia od Umowy 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 Umowy. -----
11. W przypadku rozwiązania Umowy Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu powyższych oświadczeń. -----
12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej ujawnionych na rzecz Nabywcy roszczeń i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----
13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej ujawnionych na rzecz Nabywcy roszczeń, złożoną w odpowiedniej formie, to jest co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----
14. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy wypłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, pomniejszone o ewentualne należne Deweloperowi Odsetki lub Zadatek niezwłocznie,

jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania, po otrzymaniu przez Dewelopera podpisanych przez Nabywcę faktur korygujących, które Deweloper wystawi i prześle Nabywcy w dwóch egzemplarzach, a Nabywca zobowiązuje się te faktury podpisać i jeden egzemplarz odesłać Deweloperowi, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia ich otrzymania. -----

§ 9.

KARY UMOWNE I ODSETKI

1. W przypadku **zwłoki Dewelopera w przeniesieniu własności Lokalu** na Nabywcę, w terminie określonym w §3 ust. 1 tego aktu, z zastrzeżeniem treści §3 ust. 8 tego aktu, **Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną** w wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie, w wymiarze wynikającym z art. 481 §2² Kodeksu cywilnego od Ceny, za każdy dzień zwłoki, przy czym łącznie kwota odsetek (składająca się na karę umowną) nie może przewyższać równowartości 4,8 % Ceny. -----
2. W przypadku **opóźnienia Nabywcy ze spłatą rat**, o których mowa w § 7 ust. 2 niniejszego aktu, **Deweloper naliczy odsetki maksymalne za opóźnienie** w wymiarze wynikającym z art. 481 §2² Kodeksu cywilnego, liczone od dnia wymagalności raty do dnia jej uregulowania, przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższać równowartości 4,8% Ceny („Odsetki”). W przypadku zwłoki Nabywcy ze spłatą rat, o których mowa w § 7 ust. 2 niniejszego aktu, Deweloper zaliczy kolejne otrzymane wpłaty w pierwszej kolejności na poczet należnych odsetek, a następnie na poczet zaległych kwot. -----
3. W przypadku **odstąpienia od Umowy przez Nabywcę** w sytuacji określonej w § 8 ust. 1 pkt 6) niniejszego aktu, Deweloper zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Nabywcy **dwukrotności** wpłaconego do dnia odstąpienia **Zadatku**, zaś Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru Zadatku. -----
4. W przypadku **odstąpienia od Umowy przez Dewelopera** w sytuacji określonej w § 8 ust. 7 pkt 1 niniejszego aktu, Deweloper uprawniony jest do **zatrzymania Zadatku**. -----
5. W przypadku **odstąpienia od Umowy przez Dewelopera** w sytuacji określonej w § 8 ust. 7 pkt 2 niniejszego aktu, Deweloper uprawniony jest do **zatrzymania Zadatku**. -----
6. Strony mogą żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej w niniejszym paragrafie kary umownej na zasadach ogólnych.

§ 10.

DODATKOWE USTALENIA STRON

1. Strony postanawiają, że w przypadku dokonania przez Dewelopera opisanego w § 2 ust. 4 niniejszego aktu połączenia/podziału geodezyjnego lub wieczystoksięgowego Nieruchomości, poprzez wydzielenie w szczególności działek stanowiących tereny wewnątrzsiedlowe, drogi, tereny pod budowę urządzeń infrastruktury i nie włączenia ich do nieruchomości wspólnej lub nie przekazania/sprzedaży ich na rzecz podmiotu trzeciego (w tym na rzecz m.st. Warszawy), realizacja wynikających z tego tytułu uprawnień

Nabywcy nastąpi poprzez zawarcie umów sprzedaży udziałów we współwłasności ww. działek/działki gruntu, obliczonych w proporcji do liczby lokali powstałych w wyniku realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego - w ramach Ceny. Nabywca jednocześnie wyraża zgodę na bezobciążeniowe odłączenie (bez przenoszenia wpisu praw i roszczeń dokonanego na jego rzecz) działek gruntu, które nie będą docelowo przedmiotem Umowy Przeniesienia lub wykreślenie takiego wpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla takich działek, jako bezprzedmiotowego. -----

2. Strony postanawiają, że umowa sprzedaży, o której mowa w §10 ust. 1 Umowy, zawarta zostanie, w terminie najpóźniej 3 lat licząc od, określonego w §3 ust. 1 niniejszego aktu, terminu zawarcia Umowy Przeniesienia. -----

§ 11.

ZGODY I OŚWIADCZENIA NABYWCY

1. Strony postanawiają, że w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności zostanie ustalony sposób sprawowania zarządu Nieruchomością Wspólną, stosownie do art. 18 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.-----
2. Zarząd Nieruchomością Wspólną, do czasu podjęcia przez Wspólnotę Mieszkaniową stosownej uchwały, sprawować będzie Deweloper lub wskazany przez Dewelopera uprawniony podmiot, jednak nie krócej niż przez okres jednego roku od daty, w której pozwolenie na użytkowanie Budynku realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanie się ostateczne, przy czym zarząd sprawowany będzie odpłatnie, za ceny nieodbiegające od cen rynkowych stosowanych dla inwestycji o tego typu standardzie i podobnej lokalizacji. Sposób zarządu może być przez właścicieli lokali zmieniony. W takim przypadku zarząd sprawowany będzie na ogólnych zasadach określonych ustawą z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, o ile uchwała zmieniająca sposób sprawowania zarządu nie postanowi odmiennie. -----
3. Nabywca oświadcza, że został poinformowany przez Dewelopera o tym, że na Nieruchomości wybudowane zostaną sieci przeznaczone dla poszczególnych rodzajów mediów umożliwiających prawidłowe korzystanie z działki oraz Budynku (w tym m.in. sieć ciepłownicza, wodno-kanalizacyjna, elektryczna itd.). Jednocześnie Nabywca oświadcza, że w związku z powyższym nie wnosi i nie będzie wnosić żadnych roszczeń, a ponadto oświadcza, iż został poinformowany o tym, że zgodnie z treścią art. 49 Kodeksu cywilnego sieci te będą własnością poszczególnych dostawców (gestorów) mediów.-----
4. Nabywca wyraża zgodę na dokonanie przez Dewelopera ustalenia wysokości udziałów w Nieruchomości Wspólnej, stosownie do treści art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, po uzyskaniu wypisów z kartoteki lokali uwzględniających powierzchnię wszystkich lokali wydzielanych z Budynku.-----
5. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że Deweloper w miejscu przewidzianym przez projektanta Budynku wykona szyldy reklamowe lub tablice informacyjne Przedsięwzięcia

Deweloperskiego lub Dewelopera, o wymiarach określonych przez projektanta. Nabywca przyjmuje do wiadomości fakt, iż Deweloper zobowiązany będzie ponosić koszty związane umieszczeniem, zmianą oraz utrzymaniem szyldu reklamowego lub tablicy informacyjnej oraz ich usunięciem oraz ewentualne koszty wynikające ze zużycia energii w celu podświetlenia ww. szyldów na podstawie faktycznego zużycia wynikającego z liczników.-

6. Nabywca przyjmuje do wiadomości, iż projekt architektoniczny Budynku, w tym projekt jego elewacji objęty jest prawami autorskimi, a w związku z tym każda ingerencja w jego obrębie, co obejmuje także umieszczenie reklam, szyldów, banerów, plakatów i innych form reklamy, oraz informacji handlowych w miejscach innych niż przewidziane w projekcie każdorazowo wymagało będzie uzyskania zgody Wspólnoty Mieszkaniowej, zaś do czasu jej powstania Dewelopera. Ponadto Nabywca oświadcza, że powyższe przyjmuje do wiadomości oraz został poinformowany i akceptuje fakt, iż Deweloper zachowuje autorskie prawa majątkowe do elementów identyfikacyjnych Dewelopera podlegające ochronie przewidzianej przepisami ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. ----

§ 12.

PRAWO DEWELOPERA DO OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI

Strony zobowiązują się do określenia, w Umowie Przeniesienia, sposobu do korzystania z nieruchomości wspólnej, według poniższych zasad: -----

1. Z uwagi na fakt, że do niektórych lokali będą przylegały balkony/loggie/tarasy lub przeznaczone będą wydzielone do korzystania ciągi komunikacyjne, Nabywca zobowiązuje się w Umowie Przeniesienia Lokalu wyrazić zgodę na dokonanie określenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, w ten sposób, że każdorazowym właścicielom lokali, do których będą przylegały balkony/loggie/tarasy, lub przeznaczone będą wydzielone do korzystania ciągi komunikacyjne będzie przysługiwało prawo do wyłącznego z nich korzystania. -----
2. Z uwagi na fakt, że do niektórych lokali (mieszkalnych i niemieszkalnych) zlokalizowanych na parterze budynków będą przylegały ogródki. Nabywca zobowiązuje się w Umowie Przeniesienia Lokalu wyrazić zgodę na dokonanie określenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, w ten sposób, że każdorazowym właścicielom niektórych lokali zlokalizowanych na parterze i partycypujących w koszcie zagospodarowania tych ogródków będzie przysługiwało prawo do wyłącznego z nich korzystania. -----
3. Osoby uprawnione do korzystania z ogródka oraz z wydzielonych do korzystania części nieruchomości wspólnej zobowiązane będą do korzystania z nich bez prawa do wnoszenia na nich jakichkolwiek trwałych obiektów lub elementów zagospodarowania z jednoczesnym obowiązkiem pokrywania kosztów związanych z ich urządzeniem. Osoby uprawnione do korzystania z części nieruchomości wspólnej w tym z ogródka zielonego zobowiązane będą do ich utrzymania, w tym znajdującej się na nich zieleni w należyтым estetycznym stanie. -----

4. Nabywca oświadcza, że w przypadku określenia prawa do wyłącznego korzystania z Miejsc Parkingowych, miejsc postojowych naziemnych, pomieszczeń gospodarczych – komórek lokatorskich, boków gospodarczych, miejsc przeznaczonych do montażu instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i chłodniczych oraz kanalizacji technologicznej, w ramach udziału w nieruchomości wspólnej i innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych lokali lub znajdujących się na terenie inwestycji, w umowie ostatecznej wyrazi zgodę na dokonanie określenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, w ten sposób, że każdoczesnym właścicielom niektórych lokali partycypujących w koszcie budowy Miejsc Parkingowych, miejsc postojowych naziemnych, pomieszczeń gospodarczych – komórek lokatorskich, boków gospodarczych, miejsc przeznaczonych do montażu instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i chłodniczych oraz kanalizacji technologicznej i innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych lokali lub znajdujących się na terenie inwestycji, będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z tych Miejsc Parkingowych, miejsc postojowych naziemnych, pomieszczeń gospodarczych – komórek lokatorskich, boków gospodarczych, miejsc przeznaczonych do montażu instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych i chłodniczych oraz kanalizacji technologicznej i innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych lokali lub znajdujących się na terenie inwestycji. -----
5. Montaż instalacji oraz urządzeń klimatyzacyjnych i chłodniczych może nastąpić przy uwzględnieniu możliwości technicznych i projektowych danego lokalu, budynku oraz według wytycznych opracowanych przez projektanta, a także z uwzględnieniem wymagań wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów, w tym Prawa Budowlanego i rozporządzeń wykonawczych.-----
6. Strony zgodnie postanawiają, że do czasu zawiązania Wspólnoty Mieszkaniowej, dokonanie przez Nabywcę montażu wszelkich dodatkowych urządzeń wspomagających korzystanie z Lokalu, w tym w szczególności wykonanie montażu instalacji klimatyzacyjnej, wymagać będzie każdorazowo uzyskania przez Nabywcę wyraźnej zgody Dewelopera, udzielonej w formie pisemnej. Nadto, Nabywca wyraża zgodę na udzielanie przez Dewelopera, w umowach zawieranych z kolejnymi nabywcami lokali w Budynku, zgód na dokonywanie przez właścicieli poszczególnych lokali montażu dodatkowych urządzeń wspomagających korzystanie z tych lokali, na warunkach według uznania Dewelopera. Deweloper przekaże Nabywcy na piśmie standardowe wytyczne dotyczące parametrów technicznych, estetycznych, lokalizacyjnych i dopuszczalnych norm hałasu dodatkowych urządzeń wspomagających korzystanie z Lokalu wraz z wydaniem dokumentacji związanej z odbiorem Lokalu przez Nabywcę. -----
7. Określenie sposobu do korzystania z nieruchomości wspólnej, może polegać na wydzieleniu nabywcom lokali niemieszkalnych – usługowych miejsc do wyłącznego korzystania z nieruchomości wspólnej wskazanych przez projektanta Budynku celem

umieszczenia szyldów reklamowych lub tablic informacyjnych, o wymiarach określonych na warunkach opisanych w § 2 ust. 5 niniejszego aktu. -----

8. Osoby uprawnione do korzystania z części nieruchomości wspólnej w tym z przyległego do lokalu ogródka, zobowiązane będą do zapewnienia swobodnego dostępu do wszelkich instalacji i urządzeń przebiegających przez wydzielone do korzystania części nieruchomości wspólnej, w tym teren przyległego do lokalu ogródka na rzecz zarządu (zarządcy) nieruchomości wspólnej oraz podmiotów, których zadaniem jest działalność w zakresie dostawy mediów w celu dokonywania przez te podmioty niezbędnych napraw, konserwacji i innych czynności związanych z obsługą sieci poszczególnych mediów. ----
9. Uprawnieni do korzystania z części nieruchomości wspólnej zobowiązani będą do pokrywania kosztów eksploatacyjnych związanych z wydzielonymi do korzystania częściami nieruchomości wspólnej w zakresie kosztów ponoszonych w tej części przez wspólnotę mieszkaniową, w tym również kosztów związanych z zainstalowaniem, remontami, naprawami, wymianą i demontażem instalacji i urządzeń klimatyzacyjnych. --
10. Strony ustalają, że Nabywca wyrazi w umowie ustanowienia odrębnej własności Lokalu mieszkalnego zgodę na podział nieruchomości wspólnej do korzystania zgodnie z powyższymi założeniami, jak również zgodę na wpis roszczeń wynikających z tak określonego sposobu korzystania do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej oraz Spółka dodatkowo uprawniona będzie (bez konieczności uzyskiwania odrębnych zgód) do przekazywania praw do korzystania opisanych w niniejszym paragrafie części nieruchomości wspólnej na innej podstawie prawnej (np. służebności). -----

§ 13.

ZGODA NA DORECZANIE PRZEZ DEWELOPERA FAKTUR ELEKTRONICZNYCH

1. Deweloper zobowiązuje się do potwierdzenia każdej otrzymanej wpłaty, wynikającej z niniejszej Umowy, fakturą wystawioną zgodnie z obowiązującymi przepisami. -----
2. Nabywca wyraża zgodę na doręczanie przez Dewelopera faktur elektronicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami, które Deweloper będzie przysyłał bezpośrednio na adres e-mail podany przez Nabywcę. -----

§ 14.

ZMIANA STAWKI PODATKU VAT

W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej Umowy, Cena określona w §7 ust. 1 niniejszego aktu może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do

dnia 30 listopada 2027 roku; do odstąpienia stosuje się odpowiednio postanowienia § 8 ust. 10, 12, 14 Umowy.-----

§ 15.

ZASADA POUFNOŚCI I CESJA PRAW

1. Z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa strony zobowiązują się do zachowania zasady poufności w zakresie objętym postanowieniami niniejszej Umowy i do nieujawniania informacji osobom trzecim, za wyjątkiem doradców bezpośrednich stron związanych z przedmiotem Umowy w tym podmiotów świadczących usługi badania rynku deweloperskiego na wyłączne zlecenie Dewelopera, z poinformowaniem ich o klauzuli poufności. -----
2. Nabywca ma prawo do przeniesienia swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy za uprzednią zgodą i na warunkach określonych przez Dewelopera w formie aktu notarialnego. Ponadto przeniesienie praw i obowiązków będzie możliwe pod warunkiem, że nowy nabywca, na którego będą przeniesione prawa i obowiązki Nabywcy z tytułu niniejszej Umowy („Cesjonariusz”) wyrazi zgodę na przystąpienie do niniejszej Umowy i przyjęcie zawartych w niej warunków. -----
3. Nabywca niniejszym zapewnia i oświadcza, że nie będzie wnosić roszczeń przeciwko Deweloperowi o zwrot jakichkolwiek kwot uznanych na rzecz Cesjonariusza po dokonaniu przeniesienia praw i obowiązków z niniejszej Umowy. -----
4. Wymóg zgody Dewelopera, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, nie dotyczy cesji wierzytelności na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy na nabycie przedmiotu niniejszej Umowy. -----

§ 16.

ZAWIADOMIENIA

1. Zawiadomienia w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy będą doręczane osobiście, listownie lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, na adresy podane niżej. ---
2. Nabywca **wskazuje:** -----
.....

e-mail:, -----
numer telefonu: +48 -----
.....
e-mail:, -----
numer telefonu: +48 -----
.....:
3. **Pełnomocnik Spółki wskazuje; e-mail:@.....; numer telefonu: +48** -----
4. Wszelka korespondencja między Stronami, wynikająca z postanowień niniejszej umowy winna być dokonywana na piśmie na następujące adresy: -----

- **Nabywca: adres do korespondencji wskazany w komparycji niniejszego aktu; -----**
- **Deweloper: aktualny adres wskazany w Krajowym Rejestrze Sądowym. -----**
5. Nabywca zobowiązuje się do zawiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu do korespondencji wskazanego w komparycji niniejszego aktu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia, w którym nastąpiła zmiana.-----
W przypadku braku takiego zawiadomienia korespondencja będzie dokonywana na adres do korespondencji Nabywcy wskazany w komparycji tego aktu. -----
6. Adresem do doręczeń Dewelopera jest każdorazowo adres ujawniony w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. -----
Strony zgodnie postanawiają, że zmiana adresu Dewelopera wynikająca ze zmiany wpisu w rejestrze przedsiębiorców KRS nie wymaga odrębnego zawiadomienia i jest skuteczna wobec drugiej Strony od chwili jej ujawnienia w tym rejestrze.-----
7. Strony dopuszczają i wyrażają zgodę na doręczenia korespondencji w tym przewidzianych umową faktur i zawiadomień zarówno w formie pisemnej na adres do doręczeń, jak i za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazane adresy e-mail. Doręczenie dokonane w każdej z tych form wywołuje takie same skutki prawne. Korespondencję e-mail uznaje się za doręczoną z chwilą jej wprowadzenia do środka komunikacji elektronicznej w sposób umożliwiający zapoznanie się z jej treścią.-----

§ 17.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, przepisy Ustawy oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa. -----
2. Wszelkie spory powstałe w związku z niniejszą Umową będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy według Kodeksu postępowania cywilnego. -----

§ 18.

ZAŁĄCZNIKI

Do niniejszego aktu **załączono:** -----

1. Usytuowanie i plan Lokalu, -----
2. Usytuowanie Miejsca Parkingowego / *naziemnego miejsca postojowego / pomieszczenia gospodarczego – komórki lokatorskiej / boku gospodarczego,*-----
3. Prospekt informacyjny wraz z załącznikami, t.j.: -----
 - rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,-----
 - wzór umowy, -----
 - 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),-----

- Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji oraz decyzji środowiskowych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym oraz ustalenia MPZP w stosunku do Przedsięwzięcia Deweloperskiego;---
- 4. mapę z projektem podziału Nieruchomości;-----
- 5. klauzulę informacyjną RODO Dewelopera. -----

§ 19.

KOSZTY I WYPISY

Wynagrodzenie notariusza za wszystkie czynności wykonywane w związku z zawieraniem niniejszej Umowy, w tym także za sporządzenie wypisów aktu notarialnego wydawanych przy jego zawarciu oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają w równych częściach Dewelopera i Nabywcę. -----

§ 20.

WYJAŚNIENIA I POUCZENIA

Poinformowano Strony o treści: -----

- art. art. 64, 395, 481, 483 i 484 Kodeksu cywilnego, -----
- art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 lipca 2011 roku o zmianie ustawy o zasadach ewidencji i identyfikacji podatników i płatników oraz niektórych innych ustaw, zgodnie z którym z dniem 1 stycznia 2012 roku zniesiono numer identyfikacji podatkowej nadany osobom fizycznym objętym rejestrem PESEL, nieprowadzącym działalności gospodarczej lub niebędącym zarejestrowanymi podatnikami podatku od towarów i usług. Od dnia 1 stycznia 2012 roku jedynym identyfikatorem podatkowym tych osób, jest numer PESEL, -----
- art. 1047 Kodeksu postępowania cywilnego, -----
- art. 46 i n ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych, -----
- przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, -----
- ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. -----

§ 21.

ŻĄDANIE ZŁOŻENIA WNIOSKU WIECZYSTOKSIĘGOWEGO

Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem Umowy strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonał czynności **polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie:** -----

WPISU / ZMIANY / WYKREŚLENIA W KSIĘDZE ISTNIEJĄCEJ -----

Wpis w dziale III księgi wieczystej Kw nr WA3M/00460919/5 roszczenia na rzecz
oraz o wybudowanie Budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z

tego lokalu na Nabywcę, na warunkach określonych w niniejszej umowie deweloperskiej.-----

Lista osób uprawnionych: Nabywca. -----

DOKUMENTY KW: -----

Akt notarialny. -----

§ 22.

OPLATY

Do pobrania: -----

1. Przy akcie notarialnym: -----

- 1) opłata za rejestrację w CREWAN na podstawie § 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych ----- **5,00 zł**
- 2) **taksa notarialna** na podstawie §2, §3, §5 i §6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej w związku z art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ----- **..... zł**
- 3) **podatek od towarów i usług VAT (23%)** na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług ----- **..... zł**

2. Przy wniosku wieczystoksięgowym: -----

- 1) **opłata sądowa od wniosku o wpis praw i roszczeń** na podstawie art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ----- **150,00 zł**
- 2) **taksa notarialna** na podstawie §16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej ----- **200,00 zł**
- 3) **podatek od towarów i usług VAT (23%)** na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług ----- **46,00 zł**

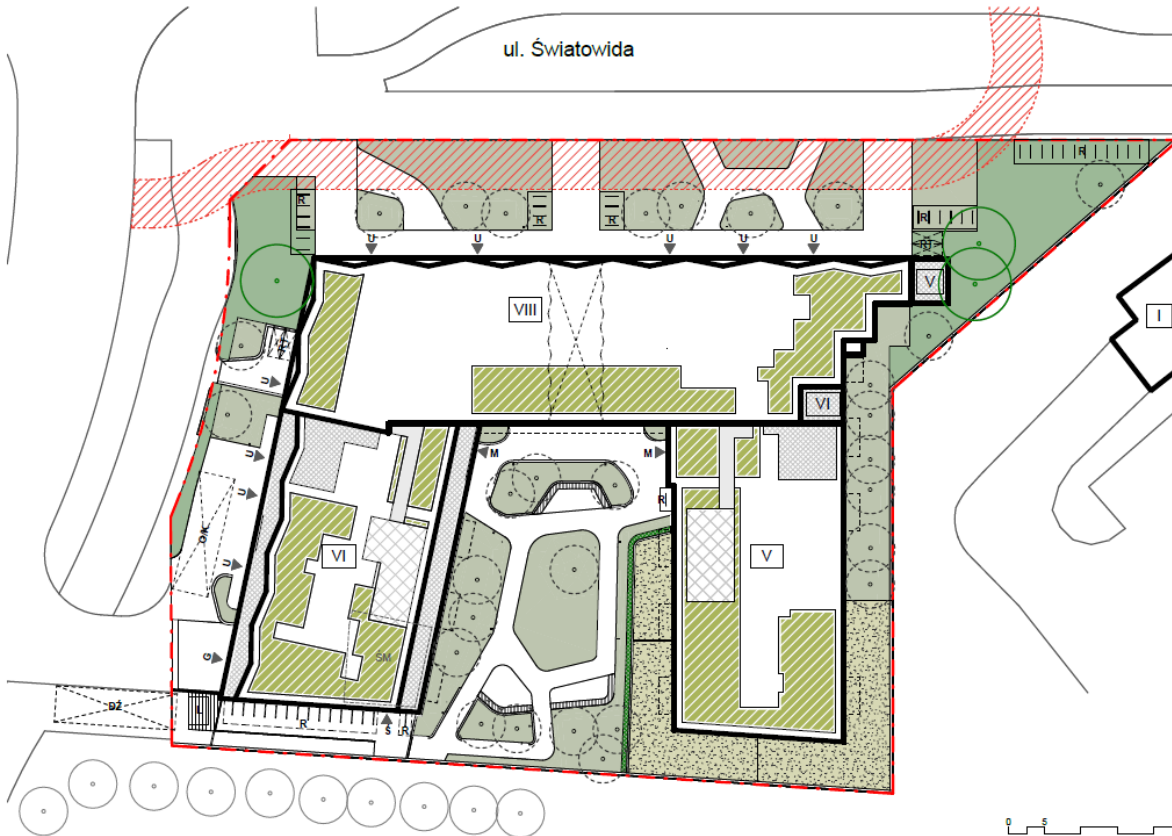
AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.

Szkie 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).



IKONA
Światowida 5

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



LEGENDA

- Granica terenu inwestycji
- Budynek projektowany
- Liczba kondygnacji
- Obrys balkonów
- Przejście bramowe
- Śmietnik wbudowany
- Wjazd do garażu
- Wejście do części mieszkalnej
- Wjazd do lokalu usługowego
- Wjazd do śmietnika
- Stojaki rowerowe
- Stojaki rowerów towarowych
- Miejsce postojowe tymczasowe na potrzeby odbioru odpadów, dla kurlera
- Miejsce postojowe tymczasowe na potrzeby o zwięgu
- Droga pożarowa
- Teren zielony (na p. licyje garażu)
- Teren zielony (na guncie rodzimym)
- Ogródek prywatny
- Zywopłat
- Zieleń na strzpodotachu
- Taras prywatny
- Taras ogólnodostępny
- Dojście na taras ogólnodostępny
- Drzewa istniejące na terenie
- Drzewa istniejące poza terenem
- Drzewa projektowane
- Siećzisko
- Luk do stacji trab

data opracowania karty: 18.02.2025

UWAGA: NINIEJSZY PLAN ZAGOSPODAROWANIA MA CHARAKTER POGLĄDOWY. DOCELOWE ZAGOSPODAROWANIE TERENU MOŻE NIEZNACZNIE ULEĆ ZMIANIE NA ETAPIE REALIZACJI INWESTYCJI. ZMIANIE NIE ULEGĄ ISTOTNE CECHY ŚWIADCZENIA ORAZ FUNKCJONALNOŚĆ BUDYNKU.

B B G K
ARCHITEKCI

BIURO SPRZEDAŻY
UL. ŚWIATOWIDA
TEL. +48 880 599 777

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym oraz ustalenia MPZP w stosunku do Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

Nr	Typ postępowania	Numer decyzji	Data wydania decyzji	Typ inwestycji	Opis rodzaju inwestycji	Adres inwestycji
1	Pozwolenie na budowę	221/BIA/PB/2024	02.07.2024	Rozbudowa istniejącego obiektu budowlanego	Rozbudowa instalacji gazowej w budynku jednorodzinnym	Dzielnica Białotęka
2	Pozwolenie na budowę / Decyzja o warunkach zabudowy	183/11 / 163/09	13.04.2011	Budynek jednorodzinny	Rozbudowa	Nagodziców
3	Pozwolenie na budowę / Decyzja o warunkach zabudowy	122/11 / 20/10	18.03.2011	Budynek jednorodzinny	Nowa	Modlińska
4	Pozwolenie na budowę / Decyzja o warunkach zabudowy	119/14 / 193/12	13.03.2014	Magazynowo-garażowy	Nowa	Modlińska
5	Pozwolenie na budowę	521/21	15.10.2021	Droga gminna	Nowa	Dzielnica Białotęka
6	Decyzja o warunkach zabudowy	684/10	29.10.2010	Kanalizacja	Nowa	Obrazkowa
7	Decyzja o warunkach zabudowy	677/10	27.10.2010	Wodociąg	Nowa	Obrazkowa
8	Pozwolenie na budowę	171/2023	31.05.2023	Rozbudowa obiektów budowlanych	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dzielnica Białotęka
9	Decyzja o warunkach zabudowy	344/20	02.09.2020	Gaz	Nowa	Obrazkowa

10	Decyzja o warunkach zabudowy	525/18	05.11.2018	Gaz	Nowa	Obrazkowa
11	Decyzja o warunkach zabudowy	60/16	18.02.2016	Gaz	Nowa	Modlińska
12	Pozwolenie na budowę	614/19	29.11.2019	Budynek jednorodzinny	Nowa	Życzliwa 38
13	Decyzja o warunkach zabudowy	329/14	02.07.2014	Budynek mieszkaniowo-ustugowy	Rozbudowa	Modlińska 129
14	Decyzja o warunkach zabudowy	515/14	01.10.2014	Wodociąg	Nowa	Życzliwa
15	Pozwolenie na budowę	97/21	04.03.2021	Budynek jednorodzinny	Rozbudowa	Życzliwa 28
16	Pozwolenie na budowę	477/10	13.08.2010	Budynek jednorodzinny	Modernizacja	Życzliwa 14
17	Decyzja o warunkach zabudowy	131/16	26.04.2016	Budynek jednorodzinny	Nowa	Życzliwa
18	Pozwolenie na budowę	118/21	14.05.2021	Budynek wielorodzinny	Nowa	ul. Modlińska
19	Pozwolenie na budowę	110/21	07.05.2021	Budynek wielorodzinny	Nowa	ul. Modlińska
20	Pozwolenie na budowę	89/21	22.04.2021	Budynek wielorodzinny	Nowa	ul. Modlińska
21	Pozwolenie na budowę	69/21	26.03.2021	Droga wewnętrzna	Nowa	ul. Modlińska
22	Pozwolenie na budowę	243/19	04.09.2019	Budynek wielorodzinny	Nowa	Modlińska
23	Pozwolenie na budowę	312/18	02.10.2018	Budynek wielorodzinny	Nowa	Rzeczypospolitej

24	Decyzja o warunkach zabudowy	23/11	19.01.2011	Kanalizacja	Nowa	Modlińska
25	Pozwolenie na budowę	33/AM/BIA/PB/2024/Z	06.02.2024	Budowa nowych obiektów budowlanych	Zespół budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi, lokalami usługowymi (budynki 9, 10)	ul. Modlińska
26	Pozwolenie na budowę	119/21	14.05.2021	Zespół budynków wielorodzinnych	Nowa	ul. Modlińska
27	Pozwolenie na budowę	363/2022	22.07.2022	Budowa instalacji gazowej	Nowa	
29	Pozwolenie na budowę	223/19	19.08.2019	Zespół mieszkaniowy wielorodzinny	Nowa	Płużnicka
30	Pozwolenie na budowę	551/21	21.10.2021	Przedszkole	Nowa	Płużnicka
31	Pozwolenie na budowę	71/BIA/PB/2024	13.03.2024	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Nowa	
32	Pozwolenie na budowę	142/20	16.04.2020	Usługi	Nowa	Płużnicka
33	Decyzja o warunkach zabudowy	144/11	11.03.2011	Wodociąg	Nowa	Płużnicka

34	Decyzja o warunkach zabudowy	128/21	29.03.2021	Elektroenergetyka	Nowa	Płużnicka
35	Pozwolenie na budowę	584/14	25.11.2014	Zjazd	Nowa	Przaśna
36	Pozwolenie na budowę	33/21	25.01.2021	Droga gminna	Nowa	Płużnicka
37	Decyzja o warunkach zabudowy	666/11	10.11.2011	Kanalizacja	Nowa	Płużnicka
38	Pozwolenie na budowę	395/14	07.08.2014	Budynek jednorodzinny	Nowa	Płużnicka
39	Decyzja o warunkach zabudowy	113/10	03.05.2010	Inne	Nowa	Modlińska
40	Pozwolenie na budowę	184/2023	15.06.2023	Nadbudowa, rozbudowa i przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania warsztatu ślusarskiego na budynek mieszkalny jednorodzinny oraz rozbiórka istniejącego garażu i ganku	Wykonanie robót budowlanych	Dzielnica Białotęka
41	Pozwolenie na budowę	91/2022	10.03.2022	Rozbiórka budynku	Rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego	Dzielnica Białotęka
40	Pozwolenie na budowę	135/18d	21.03.2018	Ulica dojazdowa	Nowa	Liczydło
41	Pozwolenie na budowę	60/16	18.02.2016	gaz	Nowa	MODLIŃSKA
42	Pozwolenie na budowę	230/17	29.05.2017	usługi	Rozbudowa	MODLIŃSKA 175A
43	Pozwolenie na budowę	518/2022	03.11.2022	budowa nowego obiektu	Budowa słupa reklamowego	Dzielnica Białotęka
44	Pozwolenie na budowę	588/10	28.09.2010	magazyn.biur.-ob.kubatur.	Modernizacja	MODLIŃSKA 158C
45	Pozwolenie na budowę	346/13	19.07.2013	bud.jednor.	Rozbudowa	DUNINÓW 3
46	Pozwolenie na budowę	215/11	04.05.2011	bud.jednor.	Nowa	DUNINÓW

47	Pozwolenie na budowę	1/2022	05.01.2022	rozbiórka	Rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego	Dzielnica Białotęka
48	Pozwolenie na budowę	607/10	06.10.2010	stacje obst. (warszt. napraw.)	Nowa	POWAŁÓW
49	Pozwolenie na budowę	165/13	18.04.2013	wodociąg	Nowa	LICZYDŁO
50	Pozwolenie na budowę	680/12	20.12.2012	stacja transformatorowa	Nowa	FLEMINGA A
51	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	165/13 / 69/11p	18.04.2013	Wodociąg	Nowy	Liczydło
51	Pozwolenie na budowę	78/21	22.02.2021	bud biurowo-magazynowo-ust.	Nowa	MODLIŃSKA 146
52	Pozwolenie na budowę	397/2023	29.11.2023	rozbiórka	Rozbiórka budynku gospodarczego	Dzielnica Białotęka
53	Pozwolenie na budowę	143/BIA/PB/2024	09.05.2024	budowa nowego obiektu	Budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dzielnica Białotęka
56	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	256/21 / 162/19	14.06.2021	ustugi	Nowa	TARASOWA
57	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	642/12 / 219/12	26.11.2012	przyt. kanalizacja	Modernizacja	LICZYDŁO 3A
58	Pozwolenie na budowę	135/18d	21.03.2018	ul. dojazdowa	Nowa	LICZYDŁO
59	Pozwolenie na budowę	399/15	23.09.2015	bud.jednor.	Nowa	LICZYDŁO

60	Pozwolenie na budowę	184/2023	15.06.2023	nadbudowa/rozbudowa	Nadbudowa, rozbudowa oraz przebudowa warsztatu ślusarskiego na budynek mieszkalny	Dzielnica Białotęka
61	Pozwolenie na budowę	91/2022	10.03.2022	rozbiórka	Rozbiórka budynku	Dzielnica Białotęka
62	Pozwolenie na budowę	356/11	07.07.2011	obiekty produkcyjne	Rozbudowa	FLEMINGA A 2
63	Pozwolenie na budowę	79/18	15.02.2018	wodociąg	Nowa	EKSPRESOWA
64	Pozwolenie na budowę	473/20	06.11.2020	ściany wew.	Przebudowa	Fleminga 2
65	Pozwolenie na budowę	271/2023	10.08.2023	nadbudowa	Nadbudowa pomieszczenia technicznego nad parterową częścią budynku	ul. Aleksandra Fleminga 2
66	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	181/21 / 294/20	05.05.2021	laboratoria	Nowa	FLEMINGA
67	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	459/15 / 141/15	16.12.2015	obiekty produkcyjne	Nowa	FLEMINGA A
69	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	175/10 / 270/05	25.03.2010	produkcja przemysłowa	Modernizacja	FLEMINGA A
70	Pozwolenie na budowę	512/17d	17.10.2017	ul. lokalna	Rozbudowa	SZAŁASA K
71	Pozwolenie na budowę	350/2023	02.11.2023	rozbudowa	Rozbudowa budynku handlowo-usługowego	Dzielnica Białotęka
72	Pozwolenie na budowę	584/21	12.11.2021	bud. wielor.	Nowa	Szatas 3

73	Pozwolenie na budowę	148/2023	12.05.2023	Budowa nowego obiektu budowlanego	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Dzielnica Białotęka
74	Pozwolenie na budowę	57/15	18.02.2015	Budowa wielorodzinna	Nowa	Szatas K
75	Pozwolenie na budowę	172/12	13.04.2012	Wiata	Nowa	Szatas K
76	Pozwolenie na budowę	253/19	28.05.2019	Gaz	Nowa	Szatas K
77	Pozwolenie na budowę	638/18	20.12.2018	Budowa wielorodzinna	Nowa	Fleminga A
78	Pozwolenie na budowę	287/14	09.06.2014	Gaz	Nowa	Fleminga A
79	Pozwolenie na budowę	247/14	21.05.2014	Zespół mieszkalny jednorodzinny	Nowa	Fleminga A
80	Pozwolenie na budowę	234/19	20.05.2019	Budowa wielorodzinna	Nowa	Fleminga A
81	Pozwolenie na budowę	52/14	29.01.2014	Budowa wielorodzinna	Nowa	Fleminga A
82	Pozwolenie na budowę	756/11	30.12.2011	Budowa jednorodzinna	Nowa	Fleminga A
83	Pozwolenie na budowę	175/17	02.05.2017	Budowa jednorodzinna	Nowa	Fleminga A
84	Pozwolenie na budowę	153/19	04.04.2019	Budowa jednorodzinna	Nowa	Pułaskiego K 1
85	Pozwolenie na budowę	316/19	01.07.2019	Budowa jednorodzinna	Nowa	Pułaskiego K
86	Pozwolenie na budowę	191/11	18.04.2011	Wodociąg	Nowa	Rozewska
87	Pozwolenie na budowę	208/20	05.06.2020	Garaże indywidualne	Nowa	Rozewska
88	Pozwolenie na budowę	188/2022	04.05.2022	Budowa nowego obiektu budowlanego	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dzielnica Białotęka
89	Pozwolenie na budowę	214/2022	20.05.2022	Budowa nowego obiektu budowlanego	Budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego	Dzielnica Białotęka
90	Pozwolenie na budowę	288/17	03.07.2017	Usługi zdrowia i opieki społecznej	Nowa	Żywiczna
91	Pozwolenie na budowę	208/20	05.06.2020	Garaże indywidualne	Nowa	Rozewska

92	Pozwolenie na budowę	597/2022	21.12.2022	Rozbiórka	Rozbiórka budynku gospodarczego	Dzielnica Białotęka
93	Pozwolenie na budowę	355/13	24.07.2013	Zespół mieszkalny jednorodzinny	Nowa	Żywiczna
94	Pozwolenie na budowę	257/17	16.06.2017	Gaz	Nowa	Żywiczna
95	Pozwolenie na budowę	382/17	18.08.2017	Kanalizacja	Nowa	Żywiczna
96	Pozwolenie na budowę	132/2022	31.03.2022	Budowa nowego obiektu budowlanego	Budowa instalacji gazowej	Dzielnica Białotęka
97	Pozwolenie na budowę	351/12	19.07.2012	Gaz	Nowa	Weteranów
98	Pozwolenie na budowę	233/11	06.05.2011	Zespół mieszkalny jednorodzinny	Nowa	Weteranów
99	Pozwolenie na budowę	11/15z	14.07.2015	Budowa jednorodzinna	Nowa	Wiklinowa
100	Pozwolenie na budowę	28/11	20.01.2011	Gaz	Nowa	Wiklinowa
101	Pozwolenie na budowę	228/11	05.05.2011	Budowa jednorodzinna	Modernizacja	Wiklinowa 16
102	Pozwolenie na budowę	200/2022	11.05.2022	Budowa nowego obiektu budowlanego	Budowa 37 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej	Dzielnica Białotęka
103	Pozwolenie na budowę	134/20	06.04.2020	bud.jednor.	Nowa	PUŁASKIEGO K
104	Pozwolenie na budowę	682/12	20.12.2012	bud.jednor.	Nowa	WETERANÓW 30
105	Pozwolenie na budowę	406/2023	08.12.2023	rozbiórka	Rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego	Dzielnica Białotęka
106	Pozwolenie na budowę	288/17	03.07.2017	ust.zdrowia	Nowa	ŻYWICZNA

107	Pozwolenie na budowę	214/2022	20.05.2022	budowa	Budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dzielnica Białotęka
108	Pozwolenie na budowę	188/2022	04.05.2022	budowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dzielnica Białotęka
109	Pozwolenie na budowę	10/14	08.01.2014	gaz	Nowa	WIKLINOWA
110	Pozwolenie na budowę	550/10	14.09.2010	bud.gospod.	Rozbudowa	KOŁACIŃSKA 12
111	Pozwolenie na budowę	99/15	12.03.2015	elektroenergetyka	Nowa	KOŁACIŃSKA
112	Pozwolenie na budowę	57/10	29.01.2010	bud.jednor.	Rozbudowa	KOŁACIŃSKA
113	Pozwolenie na budowę	95/BIA/PB/2024	29.03.2024	budowa	Budowa pawilonu handlowego	Dzielnica Białotęka
114	Pozwolenie na budowę	297/12	25.06.2012	bud.jednor.	Nowa	ŻYWICZNA
115	Pozwolenie na budowę	519/2022	03.11.2022	wykonanie robót	Po uchyleniu decyzji 257/2022 polegającej na budowie budynku wielorodzinnego	Dzielnica Białotęka
116	Pozwolenie na budowę	644/10	20.10.2010	bud.wielor.	Nowa	SĄSIEDZKA
117	Pozwolenie na budowę	16/11	13.01.2011	zjazd	Nowa	SĄSIEDZKA
118	Pozwolenie na budowę	592/2022	20.12.2022	budowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dzielnica Białotęka
119	Pozwolenie na budowę	495/13	09.10.2013	bud.jednor.	Nowa	ŻYWICZNA
120	Pozwolenie na budowę	422/19	23.08.2019	zesp.mieszk.jednor.	Nowa	ŻYWICZNA

121	Pozwolenie na budowę	335/2022	12.07.2022	rozbudowa	Rozbudowa budynku przedszkola o salę wielofunkcyjną wraz z zagospodarowaniem terenu	Dzielnica Białotęka
122	Pozwolenie na budowę	173/2022	21.04.2022	budowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dzielnica Białotęka
123	Pozwolenie na budowę	44/19	22.01.2019	bud.jednor.	Nowa	WETERANÓW
124	Pozwolenie na budowę	61/13	13.02.2013	gazociąg średniego ciśnieni	Nowa	KOŁACIŃSKA
125	Pozwolenie na budowę	586/10	27.09.2010	gaz	Nowa	KOŁACIŃSKA
126	Pozwolenie na budowę	241/13	31.05.2013	zjazd	Nowa	WETERANÓW
127	Pozwolenie na budowę	164/13	18.04.2013	bud.jednor.	Rozbudowa	KOŁACIŃSKA 36
128	Pozwolenie na budowę	643/21	14.12.2021	bud.jednor.	Nowa	Kotacińska
129	Pozwolenie na budowę	479/17	02.10.2017	bud.jednor.	Nowa	WIKLINOWA
130	Pozwolenie na budowę	741/10	23.11.2010	parkingi	Nowa	PODRÓŻNICZA
131	Pozwolenie na budowę	328/21	16.07.2021	ust. nauki	Rozbudowa	PODRÓŻNICZA 11
132	Pozwolenie na budowę	178/2023	06.06.2023	rozbudowa	Projekt zamienny do decyzji 328/2021 polegający na rozbudowie i przebudowie szkoły	Dzielnica Białotęka
133	Pozwolenie na budowę	190/BIA/PB/2024/Z	14.06.2024	wykonanie robót budowlanych	Projekt zamienny do decyzji nr 332/2023 dotyczącej budowy 9 zespołów po 2 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej (łącznie 18 budynków, 36 lokali) zmienionej decyzją nr 354/2023	Dzielnica Białotęka

134	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	329/11 / 37/11	24.06.2011	bud.jednor.	Nowa	UCZNIOWSKA
135	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	301/11 / 64/10	08.06.2011	bud.jednor.	Nowa	UCZNIOWSKA
136	Pozwolenie na budowę	493/16	07.12.2016	gaz	Nowa	OPEROWA
137	Pozwolenie na budowę	338/13	11.07.2013	bud.jednor.	Nowa	FORTEŁ 7B
138	Pozwolenie na budowę	255/14	29.05.2014	bud.jednor.	Nowa	FORTEŁ
139	Pozwolenie na budowę	145/21	06.04.2021	wewnętrzna instalacja gazowa	Nowa	SREBRNOGÓRSKA 11
140	Pozwolenie na budowę	66/16	24.02.2016	bud.jednor.	Nowa	WIKLINOWA
141	Pozwolenie na budowę	84/21	25.02.2021	bud.jednor.	Nowa	SZAŁWIOWA
142	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	301/11 / 64/10	08.06.2011	bud.jednor.	Nowa	UCZNIOWSKA
143	Zmiana sposobu użytkowania	507/13	14.10.2013	adaptacja lokalu użytkowego	Zm_sposob_uzytk	MODLIŃSKA 199A
144	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	468/21 / 211/18	21.09.2021	bud. wielor.	Nowa	MODLIŃSKA 201
145	Pozwolenie na budowę	329/2023	11.10.2023	budowa nowego obiektu budowlanego	Budowa pylonu reklamowego (szyld)	- Dzielnica Białotęka
146	Pozwolenie na budowę	300/20	09.08.2020	gaz	Nowa	Modlińska
147	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	73/15 / 144/14	23.02.2015	ust. zdrowia i op. socjal.	Nowa	MODLIŃSKA
148	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	431/11 / 15/11	29.07.2011	bud.jednor.	Nowa	MARCHOŁTA

149	Pozwolenie na budowę	275/BIA/PB/2024	20.08.2024	budowa nowych obiektów budowlanych	Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej i wolnostojącej z instalacją gazową	- Dzielnica Białotęka
150	Pozwolenie na budowę	22/18	11.01.2018	bud.jednor.	Nowa	CZARNOCIŃSKA
151	Pozwolenie na budowę	17/18	09.01.2018	bud.jednor.	Nowa	CZARNOCIŃSKA
152	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	624/10 / 90/10	14.10.2010	bud.jednor.	Rozbudowa	CZARNOCIŃSKA
153	Pozwolenie na budowę	412/16	27.10.2016	bud.jednor.	Nowa	MARCHOŁTA
154	Pozwolenie na budowę	269/2023	04.08.2023	rozbudowa budynku mieszkalnego	Przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	- Dzielnica Białotęka
155	Pozwolenie na budowę	388/2023	20.11.2023	budowa nowego obiektu budowlanego	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	- Dzielnica Białotęka
156	Pozwolenie na budowę	441/18	20.09.2018	bud.jednor.	Nowa	DROGOWA
157	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	305/13 / 185/12	26.06.2013	zjazd	Nowa	CZARNOCIŃSKA
158	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	295/13 / 96/12	24.06.2013	bud.jednor.	Nowa	DROGOWA
159	Pozwolenie na budowę	520/14	07.10.2014	zjazd	Nowa	CZARNOCIŃSKA

160	Pozwolenie na budowę	416/2022	24.08.2022	budowa nowego obiektu budowlanego	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego	Dzielnica Białotęka
161	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	530/17 / 184/16	26.10.2017	bud.gospod.	Nowa	MODLIŃSKA
162	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	61/15 / 195/14	18.02.2015	bud.jednor.	Rozbudowa	SZCZERBCA 32
163	Pozwolenie na budowę	118/2022	25.03.2022	budowa nowego obiektu budowlanego	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dzielnica Białotęka
164	Pozwolenie na budowę	289/2023	28.08.2023	rozbudowa budynku mieszkalnego	Przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dzielnica Białotęka
165	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	529/18 / 140/18	07.11.2018	zesp.mieszk.jednor.	Nowa	DOŁOWA
166	Pozwolenie na budowę	36/21	02.02.2021	wewnętrzna instalacja gazowa	Nowa	DOŁOWA 7
167	Pozwolenie na budowę	328/BIA/PB/2024	26.09.2024	budowa nowego obiektu budowlanego	Budowa instalacji gazowej	Dzielnica Białotęka
168	Rozbudowa	485/20	13.11.2020	bud.jednor.	Rozbudowa	DOŁOWA
169	Pozwolenie na budowę	622/12d	14.11.2012	ul.lokalna	Nowa	ŚCIEŻKA
170	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	144/14 / 43/12p	01.04.2014	stacja transformatorowa	Nowa	CERAMICZNA
171	Pozwolenie na budowę	175/14	15.04.2014	bud.jednor.	Rozbudowa	JAGMINA S 6
172	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	416/10 / 299/09	23.07.2010	zjazd	Nowa	MILENIJNA
173	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach	53/15 / 143/13	16.02.2015	bud.jednor.	Rozbudowa	JAGMINA S 15

	zabudowy					
174	Pozwolenie na budowę	307/BIA/PB/2024	12.09.2024	budowa nowego obiektu budowlanego	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Dzielnica Białotęka
175	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	337/18 / 216/17	16.07.2018	bud.jednor.	Nowa	JAGMINA S
176	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	207/11 / 113/09	27.04.2011	zjazd	Nowa	KAFLOWA
177	Pozwolenie na budowę	598/2022	23.12.2022	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	Przebudowa mieszkania	Dzielnica Białotęka
179	Pozwolenie na budowę	374/16	10.10.2016	zabudowa balkonu	Nowa	MILENIJNA 45B
180	Pozwolenie na budowę	25/13	05.02.2013	zesp.mieszk.wielor.	Nowa	CERAMICZNA
181	Pozwolenie na budowę	344/13	18.11.2013	stacja transformatorowa	Nowa	ĆMIELOWSKA
182	Pozwolenie na budowę	59/14	03.02.2014	miejsca parkingowe	Nowa	ĆMIELOWSKA
183	Pozwolenie na budowę	465/13	24.09.2013	ekrany akustyczne	Nowa	ĆMIELOWSKA 21
184	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	240/16 / 232/09	12.09.2016	zesp.mieszk.wielor.	Nowa	ŚWIATOWIDA
185	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	364/15 / 8/14p	07.09.2015	elektroenergetyka	Nowa	KROKWI
186	Pozwolenie na budowę	364/15	07.09.2015	elektroenergetyka	Nowa	KROKWI
187	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	186/10 / 414/07	02.04.2010	stacje paliw	Rozbudowa	ŚWIATOWIDA
188	Pozwolenie na budowę	35/2022	03.02.2022	budowa nowego obiektu budowlanego	Budowa budynku użyteczności publicznej	Dzielnica Białotęka
189	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach	35/22 / 60/19p	03.02.2022	bud. użyteczności pub.	Nowa	CERAMICZNA

	zabudowy					
190	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	387/13 / 24/11p	13.08.2013	elektroenergetyka	Nowa	TALAROWA
191	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	197/13 / 107/08	12.07.2013	ciepłownictwo	Nowa	TALAROWA
192	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	252/12 / 107/08	23.08.2012	zesp.mieszk.wielor.	Nowa	TALAROWA
193	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	197/13 / 107/08	12.07.2013	ciepłownictwo	Nowa	TALAROWA
194	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	290/16 / 233/14	09.08.2016	usługi handlu detalicznego	Nowa	TALAROWA
195	Pozwolenie na budowę	6/17d	05.01.2017	ul.dojazdowa	Nowa	TALAROWA
196	Pozwolenie na budowę	254/2023	26.07.2023	rozbudowa istniejącego obiektu budowlanego	Przebudowa i rozbudowa budynku handlowo-usługowego	Dzielnica Białotęka
197	Pozwolenie na budowę	563/10	17.09.2010	supermarkety	Modernizacja	MYŚLIBORSKA
198	Pozwolenie na budowę	675/13	31.12.2013	adaptacja korytarza	Zm_sposob_uzytk	MYŚLIBORSKA 98
199	Pozwolenie na budowę	471/20	05.11.2020	ul.lokalna	Przebudowa	MYŚLIBORSKA
200	Pozwolenie na budowę	258/18	02.08.2018	zabudowa wielorodzinna z ust	Nowa	ŚWIATOWIDA
202	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	94/17 / 59/16	22.03.2017	usługi handlu detalicznego	Rozbudowa	ŚWIATOWIDA
203	Pozwolenie na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	13/15 / 65/13p	15.01.2015	kanalizacja	Nowa	ŚWIATOWIDA

204	Pozwolenie na budowę	196/AM/BIA/PB/2024	06.09.2024	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budynek mieszkalny wielorodzinny z funkcjami usługowymi wraz z garażem, zagospodarowaniem terenu i infrastr. techniczną	ul. Światowida
205	Pozwolenie na budowę	195/AM/BIA/PB/2024/Z	03.09.2024	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	Pozwolenie zamienne do dec 46/AM/BIA/2024 - budowa dwóch budynków mieszkalnych z częścią usługową i garażami podziemnymi	ul. Pałuków
206	Pozwolenie na budowę	62/22	17.02.2022	droga gminna	Nowa	PAŁUKÓW
207	Pozwolenie na budowę	207/20	14.09.2020	zabudowa wielorodzinna z ust	Nowa	Pałuków
208	Pozwolenie na budowę	202/BIA/2022	30.09.2022	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budynek mieszkaniowo-usługowy w zabudowie wielorodzinnej	ul. Kościeszów
209	Pozwolenie na budowę	126/20	02.04.2020	stacja transformatorowa	Nowa	KOŚCIESZÓW
210	Pozwolenie na budowę	14/22	17.01.2022	ust. handlu	Przebudowa	ŚWIATOWIDA 17
211	Pozwolenie na budowę	231/21	01.06.2021	inne	Nowa	ŚWIATOWIDA 17
212	Pozwolenie na budowę	521/20	02.12.2020	schody	Przebudowa	ŚWIATOWIDA
213	Pozwolenie na budowę	400/21	18.08.2021	ust. handlu	Przebudowa	ŚWIATOWIDA 17
214	Pozwolenie na budowę	530/19	17.10.2019	schody zewnętrzne	Nowa	ŚWIATOWIDA

215	Pozwolenie na budowę	202/BIA/2022	30.09.2022	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych	budynek mieszkaniowo-usługowy w zabudowie wielorodzinnej	ul. Kościeszów
216	Pozwolenie na budowę	423/20	14.10.2020	pergola zewn. wolnostojąca	Nowa	ŚWIATOWIDA
217	Pozwolenie na budowę	399/21	18.08.2021	okno	Przebudowa	NAGODZICÓW 10
218		260/17	19.06.2017	parkingi indywid.	Nowa	NAGODZICÓW
219		414/11	27.07.2011	wodociąg	Nowa	OBRAZKOWA
220	Pozwolenie na budowę	164/14	10.04.2014	stacje obst.(warszt.napraw.)	Nowa	MYŚLIBORSKA
221	Pozwolenie na budowę	56/10	28.01.2010	przedszkole	Nowa	PORAJÓW
222	Pozwolenie na budowę	33/BIA/PB/2024	08.02.2024	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	przebudowa lokalu handlowego numer L1.014 na poziomie +1 w budynku handlowo-usługowym	Dzielnica Białotęka
223	Pozwolenie na budowę	05/21	11.01.2021	usługi	Przebudowa	ŚWIATOWIDA 17