

PROSPEKT INFORMACYJNY CZEŚĆ OGÓLNA	
Dotyczy:	APARTAMENTY BRUNA
Data sporządzenia prospektu:	8 września 2025 roku
Stan na dzień podpisania prospektu	[...] 2025 ROKU

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 32, 02-672 Warszawa
Numer NIP i REGON	NIP: 5213785217 REGON: 367553393
Numer telefonu	+48 (22) 567 60 90
Adres poczty elektronicznej	kontakt@vinci-immobilier.com
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.vinci-immobilier.com

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. Śródziennomorska 43
Data rozpoczęcia	15 lipca 2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14 czerwca 2022 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	<u>Al. Krakowska 281, 02-133 Warszawa</u>
Data rozpoczęcia	<u>2 listopada 2023 roku</u>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<u>16 czerwca 2025 roku</u>
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. Bruna 7, działka ew. nr: 14/5, obręb 146505_8.0102
Numer księgi wieczystej	WA2M/00516719/4
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	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.

warunki życia ²	<p><u>Plan ogólny gminy</u></p>	<p><u>Plan ogólny nie został jeszcze uchwalony, obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:</u></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.</p>
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Obowiązujący od dnia 25 marca 2010 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadzony UCHWAŁĄ Nr LXX/2187/2010 RADY MIASTA STOŁECZNEGO 100% 0,38 ha WARSZAWY z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa; ZMIANY/UCHYLENIA: zmieniony (sprostowanie błędu) Uchwałą nr LXXXVI/2534/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 lipca 2010 r. zmieniająca uchwałę nr LXX/2187/2010 Rady miasta stołecznego Warszawy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Mokotowa; w odniesieniu do którego zapadły następujące wyroki sądów administracyjnych:</p> <p>wyrok WSA sygn. akt IV SA/Wa 1429/10 z dnia 5.11.2010;</p> <p>wyrok WSA sygn. akt IV SA/Wa 464/11 z dnia 27.06.2011; Wyrok sygn. akt: SA/Wa 2639/17 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 lutego 2018 r.; Wyrok sygn. akt: SA/Wa 11/18 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 16 kwietnia 2019</p>

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

		r.; wyrok NSA sygn. akt II OSK 3112/18 z dnia 24.04.2019; wyrok NSA sygn. akt II OSK 2312/19 z dnia 17.08.2022 r. w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W powyższym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, działka ew. o nr 14/5 z obrębu 1-01-02 znajduje się w części na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usług, oznaczone symbolem A1 MW/U, a w części na terenie usług, oznaczone symbolem A2 U.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne³	Decyzją nr 128/2021 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 8 grudnia 2021 roku wpisano do rejestru zabytków Park SGGW na części działki nr 14/6 z obrębu 1-01-02 i odmówiono wpisu do rejestru otoczenia zabytku na działce 14/5 oraz części działek ew. nr 6, 7, i 14/.6 z obrębu 1-01-02, a Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego decyzją z dnia 14 lipca 2022 r. w sprawie DOZ-OAiK.650.105.2022.MT utrzymał zaskarżoną część Decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 8 grudnia 2021 roku w mocy; od Decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Stowarzyszenie „Zabytki Mokotowa” wniosło skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, która wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie o sygn. akt VII SA/Wa 2029/22 została oddalona.

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 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.

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: <ol style="list-style-type: none"> a) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej, b) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków, c) dachy płaskie z dopuszczeniem: <ul style="list-style-type: none"> – zachowania istniejących dachów spadzistych, d) zastosowania dachów spadzistych: MPZP, e) kolorystyka elewacji: MPZP f) zasady lokalizowania ogrodzeń: MPZP, g) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów: MPZP, h) zasady rozmieszczania elementów MSI: MPZP. 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: <ol style="list-style-type: none"> a) zakazuje się lokalizacji: <ul style="list-style-type: none"> – usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych, – wolnostojących stacji paliw i dystrybucji gazów oraz wolnostojących myjni, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji, c) zachowanie istniejącego punktu poboru wody oligoceńskiej z dopuszczeniem jego wbudowania w projektowaną zabudowę przy zachowaniu ogólnodostępnego charakteru, d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy
--	------------------------------------	--

		granicy sąsiedniej działki budowlanej MPZP.
Maksymalna intensywność zabudowy		<p>Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (A1 MW/U):</p> <p>1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;</p> <p>2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (A2 /U):</p> <p>1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;</p> <p>2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,</p>
<u>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</u>		<u>Plan nie określa.</u>
<u>Maksymalna powierzchnia zabudowy</u>		<u>Plan nie określa.</u>
Maksymalna wysokość zabudowy		<p>Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (A1 MW/U):</p> <p>40 m</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (A2 /U):</p> <p>30 m</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		<p>Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (A1 MW/U):</p> <p>30%</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (A2 /U):</p> <p>20%</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania		Zgodnie z § 11 MPZP 1 stanowisko/1 mieszkanie
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu		Brak w MPZP.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią		Brak w MPZP.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		Zgodnie z § 7 ust. 3.3 MPZP strefa konserwatorska C, obejmująca Stary Mokotów – układ urbanistyczny,

		<p>osiedle Dąbrowskiego SM „Mokotów”, zespół Asfaltowa-Opoczyńska-Kielecka, zespół zabudowy pomiędzy św. A. Boboli, a Al. Niepodległości, rejon ul. Grottgera, rejon ul. Belgijskiej, ul. Wygoda, rejon Raławicka wschodnia, rejon Raławicka zachodnia;</p> <p>a) obowiązująca zasada realizacji współczesnej zabudowy o jednolitej kompozycji przestrzennej, nie kolidującej z gabarytami zabudowy zabytkowej i jej wartościowym układem</p> <p>b) jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów położonych w tej strefie nie ma zakazu nadbudowy istniejącej zabudowy, to oznacza to, iż istnieje możliwość nadbudowy budynków do wysokości zabudowy znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, chyba że ustalenia szczegółowe dopuszczają inną wysokość nadbudowy.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Obszar przedsięwzięcia deweloperskiego nie znajduje się w ograniczonym obszarze 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), zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia 11 kwietnia 2023 roku (znak sprawy: PZ-PI-1.7021.6.2023.EW.</p> <p>Zgodnie z treścią MPZP obiektem chronionym jest budynek położony przy ul. Rakowieckiej 32.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostępność komunikacyjna od ulic: Bruna 2. Wskaźnik miejsc parkingowych opisany w pkt „Minimalna liczba miejsc do parkowania” powyżej.
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Zgodnie z §12 MPZP.</p> <p>Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:</p>

		<p>1. W zakresie obsługi kanalizacyjnej ustala się:</p> <p>a) Dla całego obszaru planu ustala się wymóg odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych poprzez miejską sieć ogólnospławną, z wyłączeniem terenów zieleni;</p> <p>b) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dachów do gruntu – z wyłączeniem stref ochrony stoku Skarpy;</p> <p>c) Nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania. W sytuacji, gdy zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania jest technicznie nieuzasadnione, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ze wskazanego rejonu do przewodów miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej;</p> <p>d) Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic, ulic wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, placów miejskich i parkingów do sieci kanalizacji ogólnospławnej;</p> <p>e) Ustala się zachowanie i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej; dopuszcza się przebudowę kolektorów głównych, sieci zbiorczej i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;</p> <p>f) Wyklucza się realizację i wykorzystywanie indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych.</p> <p>2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <p>a) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę obiektów na terenie objętym planem z istniejącej magistralnej i rozbiorczej miejskiej sieci wodociągowej;</p> <p>b) Dopuszcza się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;</p> <p>c) Dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów</p>
--	--	--

		<p>oligocenijskich, wyłącznie dla ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz ujęć związanych ze szpitalami i obiektami służącymi obronie cywilnej i wojskowej.</p> <p>3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:</p> <p>a) Dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;</p> <p>b) Realizację, rozbudowę i przebudowę sieci gazowej ustala się wyłącznie jako podziemnej;</p> <p>c) Ustala się adaptację istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej II-go stopnia przy ulicy Rakowieckiej u zbiegu z Al. Niepodległości.</p> <p>4. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:</p> <p>a) Dla całego obszaru ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;</p> <p>b) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o czynniki grzewcze czyste ekologicznie jak gaz przewodowy, baterie słoneczne i inne.</p> <p>5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <p>a) Dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetyki zawodowej oraz dopuszcza się uzyskiwanie energii z baterii słonecznych;</p> <p>b) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej podziemnej;</p> <p>c) Dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych jako wewnątrzowych, w formie stacji wolnostojących, bądź podziemnych lub wbudowanych w projektowaną zabudowę.</p> <p>6. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci telefonicznej jako kablowej podziemnej.</p> <p>7. W zakresie dostępu do połączeń sieci telefonii komórkowej dopuszcza się instalacje urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym</p>
--	--	---

		<p>anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> – nie dopuszcza się urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli, – dopuszcza się sytuowanie urządzeń o wysokości nie przekraczającej 3 m na budynkach w taki sposób, aby urządzenia te były niewidoczne z poziomu ulicy, przy której budynek jest usytuowany.
<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>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (A1 MW/U) i/lub usługi (A2 U);</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (A1 MW/U):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%; 2. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, 3. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie określony w MPZP. <p>Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (A2 /U):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%; 2. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5, 3. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie określony w MPZP.
	<p><u>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</u></p>	<p><u>Plan nie określa.</u></p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (A1 MW/U):</p> <p>40 m</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (A2 /U):</p>

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

		30 m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (A1 MW/U):</p> <p>1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (A2 /U):</p> <p>1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (A1 MW/U):</p> <p>30%</p> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (A2 /U):</p> <p>20%</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 stanowisko/1 mieszkanie
<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 zagospodarowania przestrzennego</p>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy.
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	<u>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</u>	<u>Decyzja nie określa.</u>
	<u>Nadziemna intensywność zabudowy</u>	<u>Decyzja nie określa.</u>
	<u>Wysokość zabudowy</u>	<u>Decyzja nie określa.</u>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU STAREGO MOKOTOWA, uchwalonego przez Radę m.st. Warszawy 14 stycznia 2010 roku, uchwałą nr LXX/2187/2010 oraz uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LXXXVI/2534/2010 z dnia 15 lipca 2010 roku
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje na ten temat znajdują się w załączniku nr 5 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje na ten temat znajdują się w załączniku nr 5 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.

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.

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 5 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 z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy nr 215/B/2022 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę obejmujące budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu przy ul. Rakowieckiej 30A w Warszawie, Dzielnicy Mokotów, na terenie działki nr 14/5, obręb 10102 (kategoria obiektu budowlanego - XIII/XVII) z dnia 20 września 2022 roku (znak sprawy: UD-IV-WAB-B.6740.135.2022.AML (28.AML) (nr rej. 113/B/2022), która decyzją Wojewody Mazowieckiego nr 1126/OPON/2022 z dnia 5 grudnia 2022 roku (znak sprawy: WI-II.7840.2.39.2022.MJ została utrzymana w mocy i stała się ostateczna oraz która to decyzja zgodnie z zaświadczeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 lutego 2023 roku (znak sprawy: WI-II.7840.2.39.2022.MJ) od dnia 24 stycznia 2023 roku stała się również prawomocna.	
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 – <u>15.10.2023 roku</u> Planowany termin zakończenia robót – <u>15.10.2025 roku</u>	
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	Pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dokonuje się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1679) pomiar powierzchni Lokalu dokonany zostanie według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015; <u>natomiast szczególne zasady pomiaru powierzchni Lokalu zostały przedstawione w Załączniku nr 4 do prospektu informacyjnego (§1 ust. 2 pkt q umowy deweloperskiej).</u>	
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. 5. 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 przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz: <ol style="list-style-type: none"> a) ceny lokalu mieszkalnego albo b) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu. 6. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca deweloperowi 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>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	- zakup nieruchomości - zakup projektu - roboty przygotowawcze wraz z ogrodzeniem	20%	15.10.2023
	2	WYKONANIE ZABEZPIECZENIA WYKOPU	- wykonanie ścianki szczelnej lub/i ścianki berlińskiej (bez opinki)	10%	30.11.2023
	3	WYKONANIE PŁYTY FUNDAMENTOWEJ W 40%	- wykonanie płyty fundamentowej w 40%	10%	29.02.2024
	4	WYKONANIE PŁYTY FUNDAMENTOWEJ W 100%	- wykonanie płyty fundamentowej w 100%	10%	31.05.2024
	5	ZAKOŃCZENIE KONSTRUKCJI PODZIEMIA OD OSI 7 DO OSI 16	- zakończenie stanu 0 konstrukcji podziemia od osi 7 do osi 16 (bez rampyjazdowej, z pozostawieniem otworów technologicznych)	10%	15.07.2024
	6	ZAKOŃCZENIE KONSTRUKCJI +4 OD OSI 10 DO OSI 16	-zakończenie konstrukcji +4 od osi 10 do osi 16 (bez rampyjazdowej, z pozostawieniem otworów technologicznych)	10%	15.09.2024
	7	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY OD OSI 10 DO OSI 16	- zakończenie murowania ścian osłonowych - zakończenie montażu stolarki okiennej w/w od osi 10 do osi 16 (bez drzwi wejściowych i bez drzwi garażowych, bez regulacji osprzętu okiennego)	10%	15.12.2024
	8	ZAKOŃCZENIE WYSZCZEGÓLNIONYCH PRAC OD OSI 10 DO OSI 16	-zakończenie instalacji podtynkowych - zakończenie tynków w mieszkaniach - zakończenie instalacji podposadzkowych w/w od osi 10 do osi 16	10%	16.03.2025
	9	ZAKOŃCZENIE ROBÓT	-ślusarka zewnętrzna i wewnętrzna - wpis Kierownika Budowy o zakończeniu budowy - zakończenie wszystkich robót - uzyskanie prawomocnego i ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10%	15.10.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Jeżeli pomiędzy projektowaną Powierzchnią Sprzedażową Lokalu, wskazaną w §1.4. tego aktu, a Powierzchnią Sprzedażową Lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej, wystąpi różnica, to Cena zostanie przez Dewelopera odpowiednio skorygowana natomiast Nabywcy zostanie przesłane zawiadomienie o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu wykonanego przez osobę uprawnioną na co najmniej 14 (czternaście) dni przed ustalonym terminem odbioru Lokalu. Ponadto Strony postanawiają, że w przypadku, gdy Powierzchnia Sprzedażowa Lokalu będzie się różnić od planowanej i wskazanej w niniejszej Umowie Deweloperskiej Powierzchni Sprzedażowej Lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w terminie 30				

	<p>(trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o korekcie Ceny, jednak nie później niż w terminie do dnia 14 lutego 2026 roku. Jeżeli:</p> <p>a) cena w wyniku zmiany powierzchni Lokalu powiększy się – Nabywca będzie zobowiązany dokonać odpowiedniej dopłaty do dnia płatności ostatniej części Ceny, wskazanej w umowie deweloperskiej, 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,</p> <p>b) cena w wyniku zmiany powierzchni Lokalu ulegnie zmniejszeniu – odpowiedniemu zmniejszeniu ulegnie pozostała do zapłaty ostatnia część Ceny, przy czym jeżeli Nabywca zapłaci całą Cenę do dnia otrzymania zawiadomienia o korekcie Ceny, to Deweloper zwróci Nabywcy powstałą nadpłatę w terminie 14 (czternastu) dni od dnia nadania zawiadomienia o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę.</p> <p>2. Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 685, ze zm.). (§ 3 ust. 6 umowy deweloperskiej)</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</p>	<p>W przypadku, gdy pomiędzy projektowaną Powierzchnią Sprzedażową Lokalu, wskazaną w §1.4. tego aktu, a Powierzchnią Sprzedażową Lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej, wystąpi różnica, to Cena zostanie przez Dewelopera odpowiednio skorygowana natomiast Nabywcy zostanie przesłane zawiadomienie o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu wykonanego przez osobę uprawnioną na co najmniej 14 (czternaście) dni przed ustalonym terminem odbioru Lokalu. Ponadto Strony postanawiają, że w przypadku, gdy Powierzchnia Sprzedażowa Lokalu będzie się różnić od planowanej i wskazanej w niniejszej Umowie Deweloperskiej Powierzchni Sprzedażowej Lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o korekcie Ceny, jednak nie później niż w terminie do dnia 31 grudnia 2025 roku. Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 6, §6 ust. 8, §6 ust. 10 i §6 ust. 11 umowy deweloperskiej, której wzór stanowi załącznik nr 2 do Prospektu Informacyjnego.</p> <p>W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 14 lutego 2026 roku.</p> <p>Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 6, §6 ust. 8, §6 ust. 10 i §6 ust. 11 umowy deweloperskiej, której wzór stanowi załącznik nr 2 do Prospektu Informacyjnego (§ 3 ust. 5 i 6 umowy deweloperskiej).</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z
--	---

	<p>informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z treścią art. 21 i art. 22 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem (po jej wypowiedzeniu przez dotychczasowy bank) w trybie i terminie, o którym mowa w umowie deweloperskiej 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera wobec Nabywcy obowiązków, o których mowa w §13 ust. 11 umowy deweloperskiej, w trybie i terminie tam wskazanym, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera uznanej w protokole zdawczo-odbiorczym wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, tj. w opinii wydanej na wniosek Nabywcy w związku odmową dokonania odbioru przez Nabywcę ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. <ol style="list-style-type: none"> 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub w wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej (§ 6 ust. 2 pkt 1 umowy deweloperskiej). 3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub do zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej (§ 6 ust. 2 pkt 2 umowy deweloperskiej). 4. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy deweloperskiej (§ 6 ust. 5 umowy deweloperskiej).
INNE INFORMACJE	

3. 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 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 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 jednorodzinny 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.

4. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 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,
- mBank S.A. [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 (**§ 13 ust. 7 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 32, 02-672 Warszawa.**

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ INDYWIDUALNA	
Dotyczy:	APARTAMENTY BRUNA
Data sporządzenia prospektu:	8 WRZEŚNIA 2025 ROKU
Wersja nr:	PROSPEKT INFORMACYJNY
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] PLN
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu [...] m ² wraz z Powierzchnią pod Ściankami [...] m ² stanowi Powierzchnię Sprzedażową Lokalu. Powierzchnia Sprzedażowa Lokalu wynosi [...] m ²
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej Lokalu wynosi [...] PLN/m ² . Cena m ² powierzchni Sprzedażowej Lokalu wynosi: [...] PLN/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	15 października 2026 roku 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, 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 umowy); 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 (§2 ust. 3 umowy deweloperskiej).
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal	Liczba kondygnacji Nadziemnych – 4 Podziemnych – 1

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	Technologia wykonania	Konstrukcja zaprojektowana w technologii tradycyjnej żelbetowej monolitycznej, w mieszanym układzie ścian poprzeczno-podłużnym o ustroju płytowo-słupowym.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p style="text-align: center;">Otoczenie:</p> <p>Teren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oświetlenie lampami • Jeden wjazd do garażu podziemnego z ul. Bruna. • Teren zagospodarowany, m.in. chodniki, trawniki, zieleń niska i wysoka, drobne formy architektoniczne itp. • System kontroli dostępu do budynku <p>Drogi i chodniki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • chodniki – z kostki betonowej lub płyt betonowych. <p>Rekreacja i zieleń:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zieleń wg projektu • DFA wg projektu <p>Miejsce gromadzenia odpadów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gromadzenie odpadów w budynku lub wiata śmietnikowa na terenie Inwestycji. • posadzka z płyt gresowych lub płyt betonowych lub inne materiały antypoślizgowe. • ściany ocieplone i wykończone płytkami gresowymi lub innymi materiałami wodoodpornymi • sufit – tynkowany, malowany, ocieplony, w przypadku wiaty – wg projektu • drzwi wg projektu • wentylacja wg projektu <p>Instalacje związane z otoczeniem budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> • instalacja elektryczna oświetlenia terenu, • kanalizacja sanitarna i deszczowa, • przyłącze teletechniczne, • zasilanie energetyczne budynku – złącza kablowe. <p>Instalacje związane z otoczeniem budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> • instalacja kontroli dostępu • instalacja elektryczna oświetlenia terenu

		<ul style="list-style-type: none">• kanalizacja sanitarna i deszczowa• wodociągowa ze złączkami do utrzymywania części wspólnych i terenów zielonych• przyłącze teletechniczne• zasilanie energetyczne budynku – złącza wolnostojące <p>Klatki schodowe, korytarz, hole windowe:</p> <p>Okna:</p> <ul style="list-style-type: none">• Okna aluminiowe lub drewniane, 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 kamienne lub gresowe lub inne materiały antypoślizgowe <p>Biegi, spoczniki, podesty klatek schodowych:</p> <ul style="list-style-type: none">• żelbetowe monolityczne• wykończone płytkami kamiennymi lub gresowymi lub innymi materiałami antypoślizgowymi <p>Balustrady, pochwyt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balustrady wysokość min. 1,1 m z pochwyt. <p>Instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oprawy oświetleniowe• Wentylacyjna• Centralne ogrzewanie
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • 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>Hole wejściowe, przedsionki wejściowe:</p> <p>Drzwi wejściowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Drzwi aluminiowe lub stalowe • otwory kompensacyjne <p>Ściany:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tynk gipsowy malowane, elementy dekoracyjne wg projektu aranżacji wnętrz • portale windowe wg projektu aranżacji wnętrz <p>Sufity:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tynk gipsowy, malowany miejscowo sufit podwieszany systemowy z płyt GK <p>Posadzki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Płytki kamienne lub gresowe lub płyty betonowe lub inne materiały antypoślizgowe • przy wejściach do budynku systemowe wycieraczki <p>Wyposażenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wideodomofon
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • Skrzynki na listy • Tablica informacyjna • Lustra • Gaśnice, sprzęt ppoż. <p>Instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oprawy oświetleniowe • Kontroli dostępu • Ewentualnie centralne ogrzewanie <p>Konstrukcja i wykończenie zewnętrzne budynku:</p> <p>Fundamenty:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ściany żelbetowe lub murowane • płyta fundamentowa żelbetowa monolityczna z przegłębieniami wg projektu • Izolacja podziemia zgodnie z projektem. • Przegłębienia w płycie fundamentowej pod separatory i inne urządzenia techniczne. • Słupy podziemia - żelbetowe, ściany podziemia - żelbetowe <p>Konstrukcja budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> • konstrukcja żelbetowa monolityczna słupowo-belkowo-płytowa <p>Ściany zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Murowane z bloczków wapienno-piaskowych i żelbetowe lub ceramiczne, ocieplone styropianem i/lub wełną. • Elewacja w technologii ETICS z miejscowymi elementami dekoracyjnymi <p>Stropy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stropy żelbetowe. <p>Dach:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stropodach odwrócony, niewentylowany • odwodnienie wewnętrznymi wpustami • obróbki blacharskie <p>Izolacje:</p>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • termiczna, • przeciwwodna. <p>Garáže wielostanowiskowe:</p> <p>Stropy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • żelbetowe monolityczne • Strop nad kondygnacją -1 w obrysie budynku ocieplony • Strop poza obrysem budynku nieocieplony <p>Ściany zewnętrzne, wewnętrzne, konstrukcyjne i słupy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ściany zewnętrzne konstrukcyjne w technologii ścian żelbetowych, 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 klatki, oznaczenie boksów rowerowych, 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 posadzka wykończona żywicą, z wyznaczeniem i oznakowaniem miejsc postojowych <p>Drzwi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stalowe lub ażurowe według wymagań ppoż., oznaczone, do pomieszczeń techniczno-gospodarczych. <p>Brama:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brama wjazdowa zdalnie sterowana za pomocą pilota -
--	--	--

		<p>światło przejazdu do 2 m</p> <p>Instalacje sanitarne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wentylacja mechaniczna garażu. • instalacja hydrantowa • instalacja kanalizacyjna podposadzkowa – odwodnienia liniowe lub wpusty • kanalizacja sanitarna • kanalizacja deszczowa • instalacja centralnego ogrzewania z węzłem cieplnym • instalacja wodociągowa, zestaw hydroforowy <p>Instalacje elektryczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • oświetleniowa • instalacją wykrywania tlenu węgla • instalacja kontroli dostępu • instalacja teletechniczna <p>Instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • instalacja oświetleniowa, gniazd wtykowych oraz siłowa, • instalacja kontroli dostępu, • instalacja teletechniczna. <p>Pomieszczenia techniczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pomieszczenia wodomierza i hydroforu • pomieszczenia węzła cieplnego • pomieszczenie rozdzielni nn • pomieszczenie teletechniczne • drzwi stalowe • wentylacja mechaniczna • instalacja elektryczna • szczegółowe wykończenie zgodnie z projektem oraz zgodnie z wytycznymi poszczególnych gestorów mediów. <p>Inne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wysokość garażu minimum 2,0 m od posadzki do spodu instalacji zamontowanych pod stropem • w garażu przewidywane miejsca na jednostki klimatyzacji lokali mieszkalnych <p>Komórki lokatorskie:</p> <p>Wykończenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ściany murowane lub systemowe
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> wentylowane mechanicznie lub wentylacja grawitacyjna przez otwory drzwi systemowe; instalacja elektryczna oświetleniowa – wg projektu.
	Liczba lokali w budynku	– ilość mieszkań: 33
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	– liczba miejsc garażowych – 55 (w tym 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych)
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd, ciepło.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada bezpośredni, uzgodniony dostęp do drogi publicznej – ulicy Bruna.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	[...]	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<ol style="list-style-type: none"> Powierzchnia użytkowa Lokalu: [...] m² Powierzchnia Sprzedażowa Lokalu: [...] m² Układ pomieszczeń: [...] Standard prac wykończeniowych: <ol style="list-style-type: none"> drzwi wejściowe: <ul style="list-style-type: none"> <u>Stalowe lub drewniane, pełne otwierane do wewnątrz</u>, antywłamaniowe, <u>Z wizjerem</u> <u>Portal drzwiowy</u> wg projektu aranżacji wnętrz. wysokość kondygnacji mieszkalnej: <ul style="list-style-type: none"> około 300 cm, możliwe miejscowe obniżenia ze względu na przebieg instalacji i elementy konstrukcyjne. ściany: <ul style="list-style-type: none"> <u>Ściany między lokalowe i na korytarzach: żelbetowe lub bloczki wapienno-piaskowe lub pustaki ceramiczne o odpowiedniej izolacyjności akustycznej i termicznej.</u> <u>Ściany konstrukcyjne - żelbetowe, słupy żelbetowe.</u> <u>ściany działowe z bloczków wapienno-piaskowe lub pustaków ceramicznych lub bloczków gipsowych</u> 	

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Słupy, filary</u> – żelbetowe. • wykończone tynkiem gipsowym, jednokrotnie malowane • w łazienkach tynk zatarty na ostro, niemalowany. <p>d) sufity:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tynk gipsowy, malowany jednokrotnie. <p>e) posadzki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wylewki betonowe <u>zbrojone</u>, 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. <p>f) okna i drzwi balkonowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • okna aluminiowe lub drewniane • <u>Szklone</u> z szybami zespolonymi, • rozwierane i/lub rozwieralno-uchylne, w miejscach przewidzianych w projekcie okna typu „fix” nieotwieralne; • w przewidzianych przepisami Prawa Budowlanego przypadkach, występują • okna z <u>załużkami zewnętrznymi o klasie odporności ogniowej EI 60 lub okna aluminiowe z samozamykaczem</u> o klasie odporności ogniowej EI60 • <u>Nawiewniki w ramach okiennych i/lub ścianach i/lub glifach dla zapewnienia wymaganej infiltracji powietrza według projektu.</u> <p>g) parapety wewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>brak.</u> <p>h) drzwi wewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • otwory przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych. <p>i) kuchnie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • instalacja elektryczna – trójfazowa do podłączenia kuchni elektrycznych, zakończona puszką, jednofazowa dla gniazd ogólnych oraz oświetleniowa • instalacja lokalowa wodna i c.o. (rury z tworzywa sztucznego) • wyprowadzone podejścia wodno-kanalizacyjne 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 <u>z klatki schodowej lub zamontowany w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych.</u> <p>j) Łazienki i WC:</p> <ul style="list-style-type: none"> • instalacja lokalowa podposadzkowa, wyprowadzane podejścia wody oraz podłączenia kanalizacyjne do odbiorników (<u>pralka, umywalka, miska ustępowa, wanna/prysznic</u>) 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
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu <u>z klatki schodowej lub zamontowany w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych.</u> • urządzenia sanitarne do montażu przez lokatorów • instalacja elektryczna – jednofazowa dla gniazd ogólnych oraz oświetleniowa. <p>k) instalacja CO:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Grzejniki kanałowe w salonach, w innych pomieszczeniach grzejniki płytowe</u> • w łazienkach grzejniki drabinkowe • instalacja lokalowa podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego) • indywidualne liczniki ciepła dostępne do odczytu <u>z klatki schodowej lub zamontowany w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych.</u> <p>l) instalacja wody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • instalacja lokalowa podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego) • piony z rur z tworzywa sztucznego • indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu <u>z klatki schodowej lub zamontowany w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych.</u> <p>m) Instalacja kanalizacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • piony z tworzywa <u>PVC niskoszumowe.</u> • <u>Podjęcia</u> z tworzywa sztucznego. <p>n) instalacja wentylacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wentylacja mechaniczna wyciągowa • <u>Z kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu kuchennego o wydajności maksymalnej do 190m³/h</u> • <u>Nawiewniki</u> w miejscach przewidzianych w projekcie. <p>o) instalacja elektryczna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tablice mieszkaniowe <u>podtynkowe i/lub natynkowe</u> • wypusty oświetleniowe, • instalacja trójfazowa do kuchenek elektrycznych • osprzęt wg projektu • gniazda wtykowe dla okapu, pralki, lodówki i zmywarki, gniazda wtykowe w sypialniach i w pokoju dziennym. <p>p) inne instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • skrzynia TSM w obrębie mieszkania • instalacja odbioru telewizji naziemnej DVB-T <u>i satelitarnej (bez tunera-dekodera)</u> – gniazdo RTV-SAT zgodnie z projektem • instalacja światłowodowa doprowadzona do lokalu <u>do rozproszanie z głównej skrzynki przez właściciela</u> • możliwość podania sygnału przez wybranego operatora TV kablowej po podpisaniu umowy • instalacja <u>wideo</u> domofonowa • <u>Preinstalacja do montażu klimatyzacji (oruruwanie), zakup, dostawa i montaż urządzeń po stronie klienta.</u> <p>q) Balkony, loggie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Balkony</u> wykończone <u>płytkami kamiennymi</u> na <u>dystansach lub płytkami</u>
--	---

	<p><u>gresowymi na dystansach.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Tarasy przy ogródkach – płytki betonowe lub kamienne na gruncie</u> • <u>Balustrady szklane i/lub stalowe ocynkowane malowane proszkowo, pochwyt ze stali malowanej proszkowo.</u> • <u>Oświetlenie balkonów i loggii wg projektu.</u>
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,

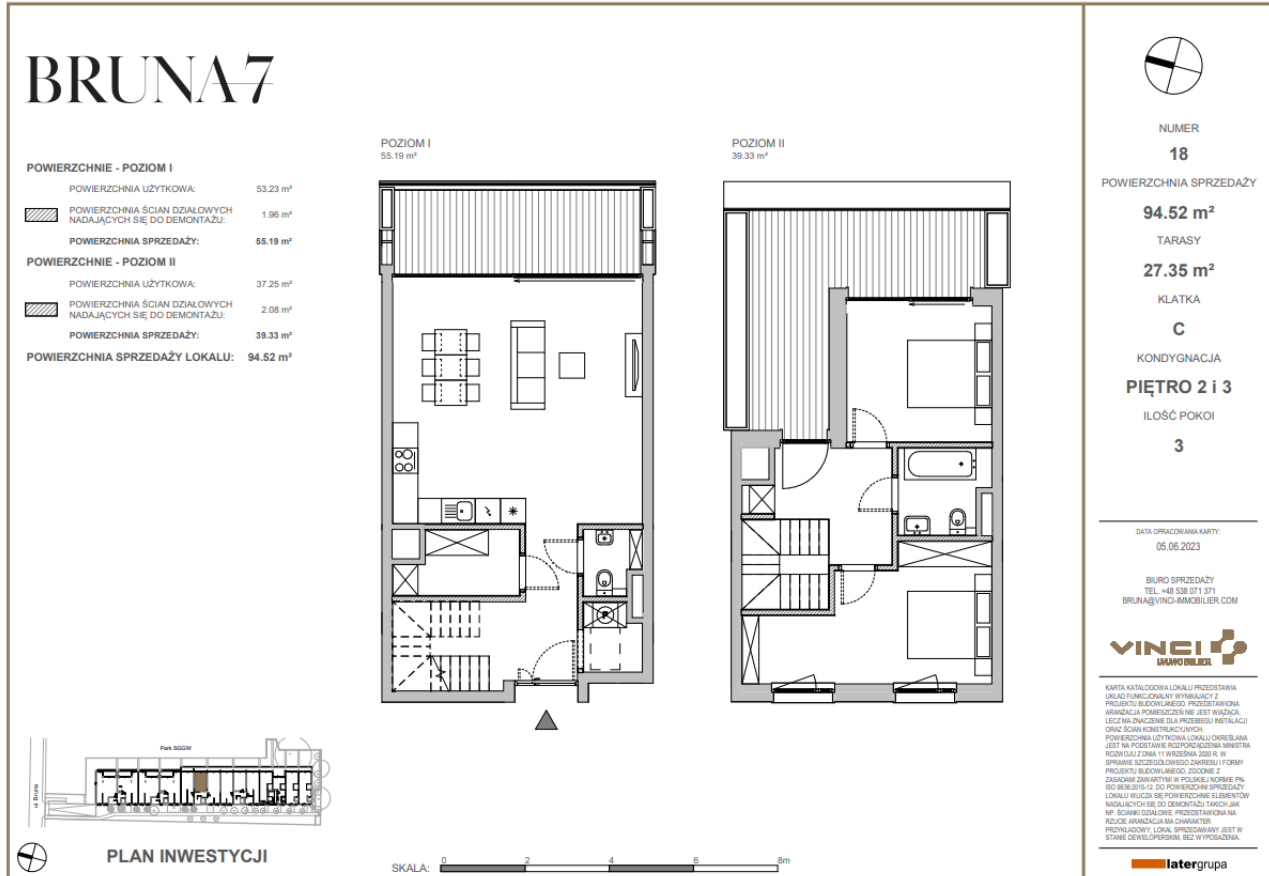
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

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). Zasady pomiaru powierzchni Lokalu.
- 5). 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.

Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.



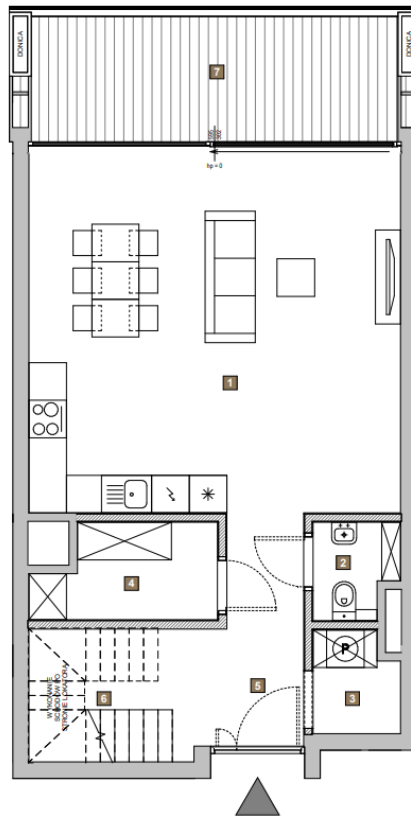
BRUNA7

POWIERZCHNIE - POZIOM I:

1	SALON Z ANEKSEM	33.98 m ²
2	WC	1.95 m ²
3	GARDEROBA+PRALNIA	2.12 m ²
4	SPIZARZARNIA	4.04 m ²
5	HOL	4.56 m ²
6	KLATKA SCHODOWA	6.57 m ²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:		53.23 m ²
POWIERZCHNIA ŚCIAN DZIAŁOWYCH NADAJĄCYCH SIĘ DO DEMONTAŻU:		1.96 m ²
POWIERZCHNIA SPRZEDAŻY:		55.19 m²
7	TARAS	10.38 m ²



PLAN INWESTYCJI



SKALA: 0 100 200 300 400cm



NUMER

18

POWIERZCHNIA SPRZEDAŻY

94.52 m²

POWIERZCHNIA POZIOMU

55.19 m²

TARAS

10.38 m²

KLATKA

C

KONDYGNACJA

PIĘTRO 2

IŁOŚĆ POKOI

3

DATA OPRACOWANIA KARTY
05.06.2023

BIURO SPRZEDAŻY
TEL. +48 538 071 371
BRUNA@VINC-IMMOBILIER.COM



KARTA KATALOGOWA LOKALU PRZEDSTAWIA UMIĘDLONĄ WYKONANĄ Z PROJEKTU BUDOWLANOŚĆ PRZEDSTAWIONĄ ARANŻACJĄ POMIĘDZY INNYMI WYKONANĄ LEŻĄCĄ MA ZNACZENIE DLA PROCESU INSTALACJI ORAZ SCHEM KONSTRUKCYJNYCH. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI OKREŚLANA JEST NA PODSTAWIE WYKONANEGO MIERZENIA RODZUJĄ Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2023 R. W SPRAWIE SUKCESYWNIEJ ZAWIĄZAŁY FORMY PROJEKTU BUDOWLANOŚĆ, ZODRĘCZNE Z ZADANIEM ZWIĄZANYM W PRZEBIEGU NABYCIA DO 30.09.2023 R. DO POWIERZCHNI SPRZEDAŻY LOKALI WŁASCIWIE POWIERZCHNIE ELEMENTÓW NADAJĄCYCH SIĘ DO DEMONTAŻU TARCZY JAK IZ. SZCZEGÓLNE PRZEDSTAWIENIE NA PODSTAWIE ARANŻACJI MA CHARAKTER PRZYKŁADOWY. LOKAL SPRZEDAWANY JEST W STANIE DEWELPERSKIM, BEZ WYPODZIĘCIA.

latergrupa

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 - / _____

AKT NOTARIALNY

Dnia _____ dwa tysiące dwudziestego _____ roku (_____._____._____. r.), przede mną _____, notariuszem w Warszawie, prowadzącym Kancelarię Notarialną przy ulicy Dzielnej 72 lok. 43, w tej Kancelarii, stawili się: -----

1. _____, PESEL: _____, adres zamieszkania: _____, ulica _____, legitymujący się dowodem osobistym _____ z terminem ważności do dnia _____ roku, działający w niniejszym akcie jako pełnomocnik w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: **VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (adres: 02-672 Warszawa, ulica Domaniewska 32, REGON: 367553393, NIP: 5213785217), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000682823, zgodnie z okazanym przy tym akcie wydrukiem z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranym na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1683, ze zm.) w dniu _____ 2023 roku, o godzinie: _____, na podstawie pełnomocnictwa objętego treścią aktu notarialnego, sporządzonego przez _____, w wypisie okazanego przy niniejszym akcie. -----

_____ oświadcza, że: -----
pełnomocnictwo na podstawie którego działa przy tym akcie nie zostało do chwili obecnej zmienione, odwołane ani nie wygasło,-----
(ii) okazany przy tym akcie wydruk z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców zawiera aktualne i zgodne z rzeczywistym stanem prawnym wpisy.

- adres Spółki do korespondencji: **02-672 Warszawa, ulica Domaniewska 32**,--
- adres e-mail Spółki: _____.

_____ zwany będzie w dalszej części także jako „**Pełnomocnik Dewelopera**”, a spółka pod firmą: VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jako: „**Deweloper**”.-----

2. _____, imiona rodziców: _____, PESEL: _____, adres zamieszkania: _____, legitymująca się dowodem osobistym _____ z terminem ważności do dnia _____, stan cywilny, -----

3. _____, imiona rodziców: _____, PESEL: _____, adres zamieszkania: _____, legitymujący się dowodem osobistym _____ z terminem ważności do dnia _____, stan cywilny. -----

- do wyboru: Stawający Ad. 2 w dalszej części aktu zwany również „**Nabywcą**”/Stawający Ad. 2 i Ad. 3 w dalszej części aktu zwani łącznie również „**Nabywcą**”.-----
- adres Nabywcy do korespondencji: _____.
- adres e-mail Nabywcy: _____.

Tożsamość Stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych dokumentów tożsamości, których numery zostały powołane przy nazwiskach, w których ujawnione dane, stosownie do oświadczeń Stawających, nie uległy zmianie, dane nie wynikające z tych dokumentów podano zgodnie z oświadczeniami Stawających. -----

UMOWA DEWELOPERSKA

§1. Oświadczenia Dewelopera i Nabywcy

1. Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że Deweloper jest właścicielem nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 14/5 (czternaście łamane przez pięć) z obrębu numer 146505_8.0102, o obszarze 0,3770 ha (trzy tysiące siedemset siedemdziesiąt metrów kwadratowych), położonej przy ulicy Giordana Bruna 7 (siedem) w dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy, gminie i powiecie m. st. Warszawa, województwie mazowieckim, ze sposobem korzystania Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy („Nieruchomość”), dla której to Nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgą wieczystą numer WA2M/00516719/4 („Księga Wieczysta”), stosownie do treści której: -----

1) w dziale I-Sp żadnych wpisów nie ma, -----

2) w dziale II jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą: VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawa, REGON: 367553393, KRS: 0000682823,

3) w dziale III wpisano: -----

- nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą: Stoen Operator spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 140787780, KRS: 0000270640), polegającą na prawie korzystania z nieruchomości w celu wybudowania elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia o długości 0,50 m (pięćdziesiąt setnych metra) oraz złącza kablowego o powierzchni 0,50 m² (pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego) wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich eksploatacji oraz prawie korzystania przez spółkę pod firmą: Stoen Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oraz podmioty przez nią upoważnione z tych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem, a także swobodnym całodobowym prawie wstępu, przechodu, przejazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia oraz złącza kablowego, w tym przy użyciu ciężkiego sprzętu, w celu eksploatacji, naprawy, remontów, konserwacji, modernizacji, usuwaniu awarii, demontażu oraz rozbudowy i przyłączania nowych odbiorców, a ponadto na zaniechaniu zabudowy i dokonywania nasadzeń – w obrębie pasa gruntu wzdłuż przebiegu elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia oraz złącza kablowego, których położenie zostało oznaczone kolorem zielonym na Załączniku graficznym do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu, -----

- nieodpłatną służebność gruntową na rzecz Instytutu Biotechnologii Przemysłu Rolno-Spożywczego oraz na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki nr 18, opisanej w KW 140859, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez część działki, położonej w Warszawie przy ul. Rakowieckiej 34, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 19/3 w obr. 1-01-02 o powierzchni 2241 m², w pasie zmieni o powierzchni 5 m²; nieruchomość współlobciążona WA2M/00137924/3, -----

- odpłatną służebność gruntową ustanowioną na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego i właściciela działki nr 14/3, objętej księgą wieczystą WA2M/00439420/7, polegającą na prawie przechodu szlakiem dla pieszych o szerokości ok. 6 metrów (na łącznej pow. 628 m kw) od granicy działki 14/3 przez działkę nr 14/4 wzdłuż jej zachodniej granicy do ulicy Rakowieckiej – stosownie do treści par. 7 ust.1 umowy sprzedaży oraz oświadczenia o ustanowieniu służebności za rep a 7644/2005, k-

2 w WA2M/00439420/7; nieruchomości współobciążona WA2M/00137924/3,-----

- nieodpłatne, ustanowione na czas nieokreślony prawo użytkowania o treści określonej w paragrafie 2 aktu – oświadczenie o ustanowieniu nieodpłatnego prawa użytkowania sporządzonego dnia 13 czerwca 2007 roku przed Pawłem Chałupczakiem notariuszem w Warszawie za rep. A nr 8898/2007, na rzecz Stołecznego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej z siedzibą w Warszawa, REGON: 015314764; nieruchomości współobciążona WA2M/00137924/3,-----

- nieodpłatną i na czas nieokreślony służebność gruntową na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WA2M/00137924/3 polegającej na prawie do urządzenia i korzystania z sieci wodno-kanalizacyjnej zlokalizowanej na działce 14/5, w pasie gruntu o szerokości 6 metrów położonym wzdłuż granicy z działką nr 14/3 w sposób wykazany na mapie w celu zabezpieczenia właściwego korzystania i eksploataowania nieruchomości stanowiącej działkę nr ewid. 14/6; nieruchomości władnąca: WA2M/00137924/3,-----

- *W DALSZYCH UMOWACH* – szereg wzmianek o wnioskach o wpis praw i roszczeń wynikających z zawartych przez Dewelopera umów deweloperskich oraz przedwstępnych, nie dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, które do chwili obecnej nie zostały rozpoznane przez sąd wieczystoksięgowy,-----

- *W DALSZYCH UMOWACH* – szereg praw i roszczeń wynikających z zawartych przez Dewelopera umów deweloperskich oraz przedwstępnych, nie dotyczących przedmiotu niniejszej umowy,-----

4) w dziale IV żadnych wpisów nie ma,-----

5) do żadnego z jej działów nie zostały zarejestrowane żadne **inne** wzmianki o wnioskach.

Powyższe oświadczenia potwierdza okazany do tego aktu odpis zwykły Księgi Wieczystej wydany przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych w Warszawie według stanu z dnia [redacted] roku, godzina: [redacted], identyfikator do weryfikacji dokumentu: [redacted].-----

Opis Księgi Wieczystej może ulec zmianie w trakcie trwania inwestycji

2. Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że:

a) Nieruchomość Deweloper nabył na podstawie umowy sprzedaży, objętej treścią aktu notarialnego sporządzonego dnia 02 marca 2018 roku przez Bartosza Walendę, notariusza w Warszawie, za numerem Repertorium A 1523/2018,-----

b) Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi innymi 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, poza służebnościami i użytkowaniem opisanymi w ust. 1 powyżej oraz poza takimi które zostaną ujawnione w Księdze Wieczystej na podstawie wniosków z umów deweloperskich i przedwstępnych,-----

c) stan wpisów w Księdze Wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, z zastrzeżeniem opisanych powyżej wniosków, **albo** stan wpisów w Księdze Wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, z zastrzeżeniem opisanych powyżej wniosków, zaś po dacie wydania powołanego w tym akcie odpisu Księgi Wieczystej były do niej składane wnioski w zakresie ujawnienia praw i roszczeń wynikających z umów deweloperskich i przedwstępnych nie dotyczących przedmiotów niniejszych umów,-----

d) Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnego postępowania, sądowego, egzekucyjnego, ani administracyjnego, **albo** Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnego innego postępowania sądowego, egzekucyjnego, ani administracyjnego, za wyjątkiem wyżej opisanego postępowania wieczystoksięgowego,-----

e) wytyczone i oznaczone granice Nieruchomości są bezsporne,-----

f) Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Bruna, --

g) Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa, uchwalonego przez Radę m. st. Warszawy 14 stycznia 2010 roku uchwałą Nr LXX/2187/2010 oraz uchwałą Rady m. st. Warszawy Nr LXXXVI/2534/2010 z dnia 15 lipca 2010 roku (sprostowanie błędu), co potwierdza okazany wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydany dnia 24 kwietnia 2023 roku z upoważnienia Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, znak: UD-IV-WAB-C.6727.216.2023.IMA, z treści którego wynika między innymi, że działka o nr ew. 14/5 położona w obrębie 1-01-02 przy ulicy Rakowieckiej 30A w Warszawie, znajduje się w części na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usług, oznaczonym symbolem A1 MW/U, a w części na terenie usług oznaczonym symbolem A2 U, -----

h) Nieruchomość nie stanowi lasu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 672 ze zm.), 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 okazane zaświadczenie nr 1118/2023 wydane w dniu 05 kwietnia 2023 roku z upoważnienia Dyrektora Lasów Miejskich – Warszawa (znak: LM-W.NL.653.1081.2023.NL-Z.1907), -----

i) 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 485 ze zm.), co potwierdza okazane zaświadczenie nr WID/66/2023 wydane dnia 05 kwietnia 2023 roku z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy, znak sprawy: UD-IV-WID.6724.73.2023.IWA,

j) Nieruchomość decyzją nr 128/2021 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 08 grudnia 2021 roku wpisana została do rejestru zabytków Park SGGW na części działki nr 14/6 z obrębu 1-01-02 i jednocześnie odmówiono wpisu do rejestru otoczenia zabytku na działce 14/5 oraz części działek ew. nr 6, 7, i 14/6 z obrębu 1-01-02 („Decyzja Konserwatora”), a Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego decyzją z dnia 14 lipca 2022 roku w sprawie o znaku: DOZ-OAiK.650.105.2022.MT („Decyzja MKiDN”) utrzymał zaskarżoną część Decyzji Konserwatora w mocy; od Decyzji MKiDN Stowarzyszenie „Zabytki Mokotowa” wniosło skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, która wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 kwietnia 2023 roku w sprawie sygn. akt VII SA/Wa 2029/22 została oddalona, -----

k) Deweloper nie jest spółką z udziałem Skarbu Państwa ani państwową osobą prawną,

l) 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1540, ze zm.), które mogą powodować powstanie zobowiązań po stronie Nabywcy, w tym nie została Deweloperowi doręczona decyzja organu podatkowego ustalająca wysokość zobowiązania podatkowego ani decyzja określająca wysokość zaległości podatkowej, mogące stanowić podstawę obciążenia Nieruchomości hipoteką przymusową na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego,-----

m) Deweloper nie został postawiony w stan likwidacji, nie została ogłoszona jego upadłość, ani sam nie wystąpił z wnioskiem o ogłoszenie upadłości, nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie restrukturyzacyjne ani inne związane z niewypłacalnością i nie ma podstaw do jego wszczęcia, -----

n) 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 931, ze zm.), -----

o) do dokonania czynności objętych niniejszym aktem nie jest wymagana żadna inna zgoda organów Spółki aniżeli wyrażona w uchwale numer 01/2023 Wspólników Spółki z dnia 22 września 2023

roku, na mocy której jedyny Wspólnik wyraził zgodę, między innymi, na zawieranie umów deweloperskich, umów przedwstępnych sprzedaży dotyczących lokali mieszkalnych, które powstaną w budynku, który zostanie wybudowany przez Dewelopera w ramach realizacji inwestycji pod nazwą: „APARTAMENTY BRUNA” na Nieruchomości, -----

p) spółka pod firmą: VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jest deweloperem w rozumieniu 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”), a umowa objęta niniejszym aktem jest umową deweloperską, o której mowa w art. 5 pkt 6) Ustawy, -----

q) pomiaru powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu formy i projektu budowlanego (Dz. U. 2020. 1609 t.j. ze zm.), to jest w oparciu o Normę PN-ISO 9836:2015-12, przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m² (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami; natomiast szczegółowe zasady pomiaru Powierzchni Sprzedażowej Lokalu na potrzeby niniejszej umowy deweloperskiej zostały przedstawione w Załączniku nr 4 do prospektu informacyjnego dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----

r) zgodnie z art. 6 Ustawy, Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny („Fundusz”) odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, to jest otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na zasadach określonych w art. 49 Ustawy,

s) zgodnie z treścią art. 8 ust. 3 Ustawy zakończył etap 1 budowy (zakup gruntu wraz z pracami przygotowawczymi) oraz etap 2 budowy (wykonanie zabezpieczenia wykopu) zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----

3. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

1) na podstawie decyzji wydanej z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy o nr 215/B/2022 zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę obejmującą budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu przy ul. Rakowieckiej 30A w Warszawie, Dzielnicy Mokotów, na terenie działki nr 14/5, obręb 10102 (kategoria obiektu budowlanego - XIII/XVII) z dnia 20 września 2022 roku (znak sprawy: UD-IV-WAB-B.6740.135.2022.AML (28.AML) (nr rej. 113/B/2022), która decyzją Wojewody Mazowieckiego nr 1126/OPON/2022 z dnia 5 grudnia 2022 roku (znak sprawy: WI-II.7840.2.39.2022.MJ została utrzymana w mocy i stała się ostateczna oraz która to decyzja zgodnie z zaświadczeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 lutego 2023 roku (znak sprawy: WI-II.7840.2.39.2022.MJ) od dnia 24 stycznia 2023 roku stała się również prawomocna („Decyzja PNB”), Deweloper zrealizuje inwestycję pod nazwą „APARTAMENTY BRUNA” („Przedsięwzięcie Deweloperskie”), -----

2) Przedsięwzięcie Deweloperskie stosownie do projektu wykonawczego stanowiącego uszczegółowienie projektu budowlanego, będzie polegać na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu („Budynek”), który będzie posiadał 4 kondygnacje nadziemne oraz 1 kondygnację podziemną, o planowanej powierzchni użytkowej wynoszącej 4.264,05 m² (cztery tysiące dwieście sześćdziesiąt cztery metry kwadratowe pięć setnych metra kwadratowego); w technologii wykonania tradycyjnej żelbetowej monolitycznej, w mieszanym układzie ścian poprzeczno-podłużnym o ustroju płytowo-słupowym, przy czym w Budynku planowane jest wybudowanie 33 lokali mieszkalnych; ponadto na kondygnacji podziemnej Budynku wybudowana zostanie hala garażowa, w której zostaną zapewnione miejsca do parkowania dla 55 samochodów osobowych, w tym 1 miejsce do parkowania

przystosowane dla osób niepełnosprawnych („Miejsca Parkingowe”) oraz 8 pomieszczeń przynależnych – komórki lokatorskie, -----

3) Nieruchomość jest obecnie niezabudowana, Spółka na podstawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 16 maja 2019 roku nr 122/MOK/2019 („Decyzja PNR”) dokonała rozbiórki istniejącego wcześniej na terenie Nieruchomości budynku biurowo – usługowego, -----

4) Decyzja PNB i Decyzja PNR są ostateczne w administracyjnym toku postępowania oraz prawomocne i w stosunku do żadnej z nich nie została wniesiona skarga do sądu administracyjnego,

5) rozpoczęcie prac budowlanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpiło w dniu 15 października 2023 roku, zaś zakończenie prac budowlanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego planowane jest najpóźniej w terminie do dnia 15 października 2025 roku,---

6) zakres oraz standard prac wykończeniowych Budynku i części wspólnych zostały określone w prospekcie informacyjnym dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego,-----

7) w ramach umów o określeniu sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, właścicielom lokali usytuowanych w Budynku może przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z tarasów, loggii, ogródków, Miejsc Parkingowych oraz pomieszczeń przynależnych – komórek lokatorskich usytuowanych na kondygnacjach podziemnych Budynku i innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych przez nich lokali lub znajdujących się na terenie przedmiotowej inwestycji, -----

8) Nieruchomość nadto zostanie zabudowana małą architekturą, infrastrukturą techniczną, ciągami komunikacyjnymi, -----

9) Nabywca został poinformowany, że w toku realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 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 stanowić istotnego odstąpienia od projektu budowlanego lub od innych warunków określonych w ostatecznej Decyzji PNB, 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 PNB, zgodnie z art. 36a ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.), 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 projekt Lokalu, stanowiący Załącznik 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. -----

4. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w Budynku na [] piętze - [] ([]) kondygnacji, znajdować się będzie lokal mieszkalny tymczasowo oznaczony numerem [] ([]) („Lokal”), składający się z [] , o projektowanej powierzchni użytkowej wynoszącej [] m² ([]) („Powierzchnia Użytkowa”), oraz o projektowanej powierzchni (w przekroju poziomym) wewnętrznych przegród budowlanych – ścianek działowych nadających się do demontażu [] m² ([]) („Powierzchnia pod Ściankami”), to jest o łącznej Powierzchni Użytkowej i Powierzchni pod Ściankami wynoszącej [] m² ([]) („Powierzchnia Sprzedażowa Lokalu”), *zapis ma zastosowanie wyłącznie w przypadku gdy do lokalu przylega taras/loggia/ogródek* do którego przylegał będzie taras/loggia/ogródek, z własnością którego to Lokalu związany będzie odpowiedni udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowić będzie grunt oraz części Budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali („Nieruchomość Wspólna”), który wyliczony zostanie na zasadach określonych w art. 3

ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1048) („Ustawa OWL”).

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że podstawą ustalenia ceny Lokalu będzie Powierzchnia Sprzedażowa Lokalu, stanowiąca sumę Powierzchni Użytkowej Lokalu oraz Powierzchni pod Ściankami działowymi, a Nabywca wyraża zgodę na powyższy sposób ustalenia ceny Lokalu i w tym zakresie nie zgłasza żadnych zastrzeżeń. Pełnomocnik Dewelopera ponadto oświadcza, że w prospekcie informacyjnym zostały przedstawione szczegółowe zasady pomiaru Powierzchni Użytkowej oraz Powierzchni pod Ściankami, które łącznie stanowią Powierzchnię Sprzedażową Lokalu, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje. -----

Pełnomocnik Dewelopera ponadto oświadcza, że zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu zostały określone w prospekcie informacyjnym dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

Nadto Pełnomocnik Dewelopera poinformował Nabywcę, że w kartotece lokali oraz w księdze wieczystej, która będzie założona dla Lokalu ujawniona zostanie tylko Powierzchnia Użytkowa, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje. -----

5. Nabywca oświadcza, że: -----

1) jest nabywcą w rozumieniu Ustawy, -----

2) odebrał od Dewelopera, na trwałym nośniku informacji, prospekt informacyjny dotyczący Przedsięwzięcia Deweloperskiego obejmującego lokal mieszkalny, będący przedmiotem niniejszej umowy deweloperskiej, wraz z załącznikami, -----

3) dokumenty, o których mowa powyżej, Deweloper dostarczył Nabywcy przed zawarciem niniejszej umowy deweloperskiej i Nabywca zapoznał się z ich treścią, -----

4) został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera z dokumentami, o których mowa w art. 26 Ustawy, to jest: (i) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, (ii) aktualnym wydrukiem z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla Dewelopera, (iii) pozwoleniem na budowę, (iv) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, (v) projektem budowlanym, -----

5) zostały Nabywcy przedstawione szczegółowe informacje dotyczące sytuacji prawno - finansowej Dewelopera oraz Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy deweloperskiej, w zakresie określonym w prospekcie informacyjnym,

6) własnymi staraniami zapewni środki finansowe pochodzące z legalnych źródeł gwarantujące terminową realizację wszystkich płatności wynikających z niniejszej umowy, w szczególności w przypadku finansowania zakupu przedmiotu niniejszej umowy z kredytu bankowego, Deweloper nie będzie odpowiedzialny za jakiegokolwiek ustalenia Nabywcy z bankiem, w tym za terminy wypłaty poszczególnych części kredytu, -----

7) wyraża zgodę na obciążenie Nieruchomości - w związku z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego - prawami użytkowania i służebnościami, w szczególności w celu zapewnienia prawidłowego korzystania z Nieruchomości Wspólnej lub lokali, w tym zapewnienia prawa przechodu, przejazdu i innych praw niezbędnych do korzystania z lokali, jak również innych części Nieruchomości Wspólnej oraz w celu zapewnienia dostawcom mediów dostępu do lokali oraz Nieruchomości Wspólnej, -----

opcjonalnie

8) jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278, ze zm.), jednakże stosownie do treści art. 8 ust. 1 pkt 1) tejże ustawy na nabycie przez niego Lokalu nie jest wymagana zgoda Ministra do spraw wewnętrznych i administracji. -----

6. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

do wyboru: od dnia przekazania Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami do dnia dzisiejszego nie zaszły żadne zmiany informacji objętych ich treścią/od dnia przekazania Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami do dnia dzisiejszego nastąpiły zmiany w zakresie informacji zawartych w: _____. Nabywca wyraża zgodę na włączenie wyżej wskazanych zmian do treści niniejszej umowy./od dnia przekazania Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami Strony prowadziły rokowania, w wyniku których dokonały zmian treści umowy w stosunku do wzoru załączanego do prospektu informacyjnego w zakresie _____ i niniejszym Nabywca wyraża zgodę na włączenie ich do treści niniejszej umowy. -----

7. Do niniejszego aktu załączono: -----

- **Załącznik Nr I** - prospekt informacyjny wraz z załącznikami, stanowiący integralną część umowy deweloperskiej dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym, -----

- **Załącznik Nr II** - usytuowanie i plan Lokalu, -----

jeżeli Nabywca będzie korzystał z Miejsca Parkingowego lub/oraz pomieszczenia przynależnego - komórki lokatorskiej:

- **Załącznik Nr III** - usytuowanie **Miejsca Parkingowego/pomieszczenia przynależnego - komórki lokatorskiej**, -----

- **Załącznik Nr III/IV** - klauzula informacyjna RODO. -----

§2. Przedmiot Umowy Deweloperskiej

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się do wybudowania na Nieruchomości Budynku oraz do wyodrębnienia i przeniesienia na rzecz Nabywcy, na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, odrębnej własności Lokalu wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej, wyliczonym na zasadach określonych w art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1048), przy czym Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności zostanie zawarta nie później niż w terminie do dnia 15 października 2026 roku, po uprzednim zapłaceniu przez Nabywcę całej Ceny (jak zdefiniowano w §3.1. tego aktu) oraz po odbiorze Lokalu przez Nabywcę. -----

do wyboru:

_____ oświadczają, że pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, nie zmieniony żadną umową ani orzeczeniem sądu oraz, że nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokonają na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.

albo

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

albo

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

albo

_____ oświadcza, że pozostaje w związku małżeńskim z _____ (imiona rodziców: _____, PESEL: _____), w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, nie zmieniony żadną umową ani orzeczeniem sądu, zaś nabycia przedmiotu niniejszej umowy dokona do majątku osobistego za środki pochodzące z tego majątku, *do wyboru* co stawająca przy niniejszym akcie jego żona _____ niniejszym potwierdza i na co wyraża zgodę / co stawający przy niniejszym akcie jej mąż _____ niniejszym potwierdza i na co wyraża zgodę. -----

albo

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

albo

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

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

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

2. poniższy zapis pierwszego i drugiego akapitu ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy Nabywca będzie korzystał z tarasu/loggii/ ogródka/Miejsca Parkingowego /pomieszczenia przynależnego - komórki lokatorskiej:

Strony zobowiązują się w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności dokonać podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej, w ten sposób, że każdoczesnemu właścicielowi Lokalu będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości Wspólnej stanowiącej *do wyboru:*

przyległy do tego lokalu **taras**, zaznaczony na planie stanowiącym Załącznik Nr II do niniejszego aktu notarialnego. -----

przyległą do tego lokalu **loggii**, zaznaczoną na planie stanowiącym Załącznik Nr II do niniejszego aktu notarialnego. -----

przyległy do tego lokalu **ogródek**, zaznaczony na planie stanowiącym Załącznik Nr II do niniejszego aktu notarialnego. -----

Miejsce Parkingowe oznaczone numerem _____, usytuowane na _____ kondygnacji podziemnej Budynku, zaznaczone na planie stanowiącym Załącznik Nr III do niniejszego aktu notarialnego. _____
pomieszczenie przynależne – komórkę lokatorską oznaczoną numerem _____, usytuowaną na _____ kondygnacji podziemnej Budynku, zaznaczoną na planie stanowiącym Załącznik Nr III do niniejszego aktu notarialnego. -----

Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie pożytki oraz koszty związane z wyłącznym korzystaniem przez Nabywcę z części Nieruchomości Wspólnej, o której mowa powyżej, przypadną oraz obciążą Nabywcę. -----

W umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności Nabywca wyrazi zgodę na zawieranie przez Dewelopera *do wyboru:* umów o określenie sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej / dalszych umów o określenie sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej, mocą których właścicielom lokali zlokalizowanych w Budynku może przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z **tarasów/loggii/ ogródków/Miejsc Parkingowych/ pomieszczeń przynależnych - komórek lokatorskich** oraz innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych przez nich lokali lub znajdujących się na terenie przedmiotowej inwestycji oraz Nabywca oświadcza, że nie będzie zgłaszać w przyszłości roszczeń w stosunku do innych **tarasów /loggii/ogródków/Miejsc Parkingowych/ pomieszczeń przynależnych - komórek lokatorskich** i innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych przez pozostałych właścicieli lokali usytuowanych w Budynku lub znajdujących się na terenie przedmiotowej inwestycji, a ponadto że nie będzie ponosić jakichkolwiek kosztów związanych z ich

utrzymaniem. -----

Strony zobowiązują się, że w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności wyrażą zgodę na ujawnienie powyższego podziału do korzystania w dziale III Księgi Wieczystej. -----

3. Strony postanawiają, iż termin ustanowienia odrębnej własności Lokalu, 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, 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); 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. -----

§3. Cena Lokalu, Harmonogram Płatności, indywidualny rachunek nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego

1. Strony ustalają, że cena Lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu przez Nabywcę

zapis ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy Nabywca będzie korzystał z tarasu/loggii/ogródka/Miejsca Parkingowego/ pomieszczenia przynależnego - komórki lokatorskiej (w tym z prawem do wyłącznego korzystania z *do wyboru: tarasu/loggii/ogródka/Miejsca Parkingowego/pomieszczenia przynależnego - komórki lokatorskiej*), z zastrzeżeniem postanowień §3.5. i §3.6. tego aktu, wynosi _____ zł (_____) brutto (w tym należny podatek od towarów i usług VAT) („Cena”), *zapis ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy Nabywca będzie korzystał z Miejsca Parkingowego/ pomieszczenia przynależnego - komórki lokatorskiej*

przy czym Cena obejmuje:-----

- Lokal - _____ zł (_____), -----
- Miejsce Parkingowe numer _____ - _____ zł (_____), -
- komórka lokatorska numer _____ - _____ zł (_____), -----

poniższy zapis ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy przed zawarciem umowy deweloperskiej Nabywca dokonał wpłaty na poczet Ceny:

przy czym Nabywca oświadcza, że zgodnie z postanowieniami umowy rezerwacyjnej z dnia _____ dokonał wpłaty opłaty rezerwacyjnej na rzecz Dewelopera w kwocie _____ zł (_____), co Pełnomocnik Dewelopera niniejszym potwierdza ze skutkiem pokwitowania. Kwota ta zostanie zaliczona na poczet Ceny i w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej zostanie przelana na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, o którym mowa w ust. 3 poniżej, na co Nabywca wyraża zgodę. -----

2. Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi *do wyboru*: pozostałą do zapłaty część Ceny *albo* Cenę (*do wyboru*: dotychczas nie dokonywał na rzecz Dewelopera żadnej wpłaty, nie była też zawarta umowa rezerwacyjna *albo* dotychczas nie dokonywał na rzecz Dewelopera żadnej wpłaty pomimo, że dnia _____ zawarł z Deweloperem umowę rezerwacyjną) w następujących ratach i terminach:

- a) I rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca *do wyboru*: wraz z uiszczoną opłatą rezerwacyjną - _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku, -----
- b) II rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku,
- c) III rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku, -----
- d) IV rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku, -----
- e) V rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku,
- f) VI rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku. -----
- g) VII rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku. -----

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 na papierze lub innym trwałym nośniku powiadomiony przez Dewelopera, przy czym Nabywca dokonuje wpłat w terminie najpóźniej 14 (czternaście) dni od dnia powiadomienia przez Dewelopera.

3. Nabywca będzie dokonywał wpłat na indywidualny rachunek (subkonto) nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego spółki pod firmą: VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (o którym mowa w §13 niniejszej umowy) o numerze: _____ prowadzony przez bank pod firmą: mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524) („Bank”), przy czym: -----

1) Deweloper zobowiązuje się wykorzystać środki pochodzące z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jedynie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----

2) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz przeprowadzeniu kontroli Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o której mowa w art. 17 Ustawy oraz spełnieniu pozostałych warunków określonych umową rachunku powierniczego,

3) 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 niniejszej umowy deweloperskiej, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, -----

4) koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper, -----

5) na podstawie art. 49 Ustawy Deweloper zobowiązany jest do przekazywania składek na Fundusz, które zostaną naliczone w stawce procentowej wynoszącej 0,45% (czterdzieści pięć setnych procent) Ceny, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1341), -----

6) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca do Banku w

terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty poszczególnej części Ceny, zgodnie z ust. 2 powyżej, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera; Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. -----

4. Strony postanawiają, że: -----

1) dokonanie wpłat poszczególnych części Ceny przed terminami określonymi powyżej, nie upoważnia Nabywcy do żądania od Dewelopera obniżenia Ceny, -----

2) faktury zaliczkowe będą wystawiane do 15 (piętnastego) dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Bank dokonał wypłaty Deweloperowi danej części Ceny z indywidualnego rachunku (subkonta) nadanego do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, -----

3) w przypadku dokonania przez Nabywcę nadpłaty z tytułu płatności poszczególnych części Ceny, nadpłata zostanie zaliczona na poczet kolejnej wymagalnej części Ceny. -----

5. Strony postanawiają, że jeżeli pomiędzy projektowaną Powierzchnią Sprzedażową Lokalu, wskazaną w §1.4. tego aktu, a Powierzchnią Sprzedażową Lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej, wystąpi różnica, to Cena zostanie przez Dewelopera odpowiednio skorygowana natomiast Nabywcy zostanie przesłane zawiadomienie o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu wykonanego przez osobę uprawnioną na co najmniej 14 (czternaście) dni przed ustalonym terminem odbioru Lokalu. Ponadto Strony postanawiają, że w przypadku, gdy Powierzchnia Sprzedażowa Lokalu będzie się różnić od planowanej i wskazanej w niniejszej Umowie Deweloperskiej Powierzchni Sprzedażowej Lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o korekcie Ceny, jednak nie później niż w terminie do dnia 14 lutego 2026 roku.

Do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 3, 5, 6, 8 i 9 tego aktu notarialnego. -----

Strony postanawiają, że jeżeli: -----

a) Cena w wyniku zmiany powierzchni Lokalu powiększy się - Nabywca będzie zobowiązany dokonać odpowiedniej dopłaty do dnia płatności ostatniej części Ceny, wskazanej w §3 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, -----

b) Cena w wyniku zmiany powierzchni Lokalu ulegnie zmniejszeniu - odpowiedniemu zmniejszeniu ulegnie pozostała do zapłaty ostatnia część Ceny, wskazanej w §3 ust. 2 tego aktu, przy czym jeżeli Nabywca zapłaci całą Cenę do dnia otrzymania zawiadomienia o korekcie Ceny, to Deweloper zwróci Nabywcy powstałą nadpłatę w terminie 14 (czternastu) dni od dnia nadania zawiadomienia o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w Oświadczeniu dla Banku (jak zdefiniowano w § 13 tego aktu). -----

6. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 685, ze zm.)). W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 14 lutego 2026 roku. -----

Do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 3, 5, 6, 8 i 9 tego aktu notarialnego. -----

§4. Dodatkowe uprawnienie Nabywcy

1. Cena obejmuje wykonanie Lokalu według standardu wykończenia zgodnie z założeniami materiałowo-konstrukcyjnymi określonymi w prospekcie informacyjnym dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----

2. Nabywcy *do wyboru*: przysługuje albo przysługiwało prawo do złożenia Deweloperowi w terminie do dnia 29 lutego 2024 roku wniosku z proponowanymi zmianami wewnętrznymi w Lokalu (to jest usytuowania ścian działowych oraz zmian w projektach instalacji: elektrycznej, hydraulicznej, centralnego ogrzewania). Realizacja uzgodnionych zmian następować będzie mogła na podstawie odrębnej umowy i nie będzie wymagała zmian umowy deweloperskiej. -----

§5. Odbiór Lokalu

1. Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca ustalają, że odbiór Lokalu przez Nabywcę (zwany dalej „Odbiorem”) nastąpi po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, jednakże nie później niż w terminie do dnia 15 kwietnia 2026 roku, z zastrzeżeniem postanowień §5 ust. 2 i §5 ust. 3 tego aktu.-----

2. Odbiór Lokalu nastąpi po: -----

- uregulowaniu przez Nabywcę całej Ceny, -----
- podpisaniu przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzającego Odbiór Lokalu w zakresie wykonania ustalonych pomiędzy Stronami robót budowlanych i wykończeniowych („Protokół odbioru Lokalu”). -----

3. Termin Odbioru może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności: -----

a) opóźnienia Nabywcy w zapłacie wymagalnych wpłat poszczególnych części Ceny, w kwotach i terminach wskazanych w §3 ust. 2 tego aktu - o okres opóźnienia w spełnieniu należnego świadczenia, -----

b) 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) 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.-----

Dla uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, iż w przypadku, gdy zaistnieje możliwość dokonania Odbioru w dacie poprzedzającej datę wymagalności poszczególnych rat Ceny wskazanych powyżej, a Nabywca wyrazi wolę dokonania Odbioru w takiej wcześniejszej dacie, Nabywca zobowiązany będzie w takim przypadku do wpłaty całości Ceny najpóźniej w dniu poprzedzającym wyznaczoną datę Odbioru, a Odbiór w każdym przypadku nastąpi po wpłacie całości tejże Ceny. -----

4. O terminie - to jest o dniu i godzinie - Odbioru Lokalu Nabywca zostanie powiadomiony, w

sposób określony w §14 tego aktu, z wyprzedzeniem co najmniej 14 (czternastu) dni poprzez wysłanie wezwania w formie pisemnej listem poleconym na adres do korespondencji Nabywcy wskazany w komparycji niniejszego aktu notarialnego oraz także na adres e-mail Nabywcy tam wskazany. W przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu, Deweloper wezwie ponownie Nabywcę do odbioru Lokalu w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni od daty doręczenia pierwszego wezwania.

5. Odbiór nastąpi w obecności Nabywcy lub umocowanego przez niego pełnomocnika, na podstawie pisemnego pełnomocnictwa i zakończony zostanie podpisaniem przez Nabywcę i Dewelopera Protokołu odbioru Lokalu, do którego Nabywca może zgłosić wady Lokalu. W Protokole odbioru Lokalu 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.

Strony postanawiają, że jeżeli w wyniku Odbioru Strony stwierdzą, że Lokal jest zgodny ze standardem Budynku i Lokali określonym w prospekcie informacyjnym, Strony są zobowiązane do podpisania protokołu odbioru technicznego stwierdzającego, że Lokal został przyjęty przez Nabywcę. Strony postanawiają ponadto, że gdyby w wyniku Odbioru stwierdzono istnienie w Lokalu wad, które uniemożliwiają korzystanie z Lokalu, to Nabywca ma prawo do odmowy podpisania Protokołu odbioru Lokalu, przy czym w takiej sytuacji Deweloper, po usunięciu wad, wyznaczy kolejny termin odbioru Lokalu; postanowienia §5.4. tego aktu stosuje się odpowiednio. -----

6. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania Protokołu odbioru Lokalu, przekazać Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku informację o uznaniu wad albo oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o jej przyczynach. Jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa powyżej, uważa się, że uznał wady. -----

7. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania Protokołu odbioru Lokalu, usunąć uznane wady Lokalu. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wad w powyższym terminie wskazuje odpowiedni termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym zgodnie z niniejszym ustępem 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. -----

8. 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 ta nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 6) niniejszego aktu.

9. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole odbioru Lokalu, stosuje się przepisy ust. 7 oraz ust. 8 powyżej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy. -----

10. W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną Strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się przepisy ust. 2–8 powyżej. -----

11. 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. Do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w niniejszym ustępie bieg terminu, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 6) niniejszego aktu ulega zawieszeniu.

12. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w

ust. 11 powyżej, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę, zaś w przypadku jej stwierdzenia obciążają w całości Dewelopera. Rozliczenie kosztów sporządzenia tejże opinii nastąpi najpóźniej w dniu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie. -----

13. Jeżeli wada Lokalu zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania Protokołu odbioru Lokalu do dnia zawarcia z Deweloperem umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Przepisy ust. 6 i 7 powyżej stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których tam mowa rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady. -----

14. W zakresie nieuregulowanym postanowieniami §5 tego aktu, do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne Lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny o rękojmi. -----

15. 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. -----

16. 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 użytkownika Lokalu.

17. 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 odpowiedzialność 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 wewnątrz, gotówką. -----

18. W przypadku skutecznego wygaśnięcia, rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej 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 deweloperskiej nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Nabywcy. -----

19. 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 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny. -----

20. 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 po odbiorze Lokalu, do zawarcia z dostawcą mediów stosownej umowy o dostawie energii elektrycznej do Lokalu. -----

§6. Odstąpienie od Umowy

1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w każdym z niżej powołanych przypadków, to jest: -----

1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, -----

2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, -----

3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, -----

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, -----

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, -----

w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, -----

6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, -----

7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem (po jej wypowiedzeniu przez dotychczasowy bank) w trybie i terminie, o których mowa w § 13 ust. 2 tego aktu, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z §13 ust. 4 tego aktu,

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, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia, -----

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w §13 ust. 6 tego aktu, czyli nie poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji,

o której mowa w §13 ust. 5 tego aktu,-----

10) w przypadku przewidzianym w §5 ust. 9 niniejszej umowy deweloperskiej, to jest po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie przez Dewelopera wady istotnej Lokalu uznanej przez niego w Protokole odbioru Lokalu,-----

11) w przypadku przewidzianym w §5 ust. 12 niniejszej umowy deweloperskiej, to jest w razie stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej Lokalu,-----

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

2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:-----

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonych w §3 ust. 2 tego aktu, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, lub-----

2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

3. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej dla swej ważności wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, przy czym w przypadku oświadczenia Nabywcy jest ono skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu.-----

4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w ust. 2 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----

5. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Nabywcę umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy deweloperskiej.-----

6. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

7. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy deweloperskiej Nabywca i Deweloper przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim.-----

8. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez jedną ze Stron zgodnie z jej postanowieniami lub jej rozwiązania przez Strony, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia skutecznego otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub od dnia rozwiązania umowy deweloperskiej.

9. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron lub jej rozwiązania przez Strony, Deweloper na podstawie postanowień niniejszej umowy deweloperskiej wystawi i prześle Nabywcy dwa egzemplarze faktur korygujących do faktur sprzedaży lub faktur zaliczkowych, wystawionych i wysłanych Nabywcy zgodnie z postanowieniami §3.4. pkt 2) tego aktu, a Nabywca zobowiązuje się te faktury podpisać i jeden egzemplarz odesłać Deweloperowi, w terminie 14

(czternastu) dni od dnia ich otrzymania. -----

10. W terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Deweloper przekaże 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 854 i 1177) informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od niniejszej umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie, o którym mowa w ust. 8 powyżej. -----

§7. Kary umowne i odsetki

1. W przypadku zwłoki Nabywcy ze spłatą poszczególnych części Ceny, o których mowa w §3 ust. 2 tego aktu, Deweloper naliczy odsetki ustawowe liczone od dnia wymagalności części Ceny, określonej w §3 ust. 2 tego aktu, do dnia jej uregulowania, przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższać równowartości 4,8 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu. W przypadku zwłoki Nabywcy ze spłatą poszczególnych części Ceny, o których mowa w §3 ust. 2 tego aktu, Deweloper zaliczy kolejne otrzymane wpłaty w pierwszej kolejności na poczet należnych odsetek, a następnie na poczet zaległych kwot. -----

2. W przypadku zwłoki Dewelopera w przeniesieniu własności Lokalu na Nabywcę, w terminie określonym w §2 ust. 1 tego aktu, z uwzględnieniem § 2 ust. 3, tego aktu Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości odsetek ustawowych od Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu, za każdy dzień zwłoki, przy czym łącznie kwota odsetek (składająca się na karę umowną) nie może przewyższać równowartości 4,8 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu. -----

3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Nabywcę w sytuacji określonej §6 ust. 1 pkt 6) tego aktu, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 4,8 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu. -----

4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w sytuacji określonej w §6 ust. 2 pkt 2) tego aktu, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 4,8 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu. -----

5. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w sytuacji określonej w §6 ust. 2 pkt 1) tego aktu, Nabywca zapłaci Deweloperowi zryczałtowane odszkodowanie w wysokości 4,8 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu. -----

§8. Cesja Praw

Strony postanawiają, że przeniesienie ogółu praw i obowiązków z niniejszej umowy przez Nabywcę na jakąkolwiek osobę trzecią wymaga każdorazowo zgody Dewelopera wyrażonej w formie aktu notarialnego. -----

§9. Dodatkowe ustalenia Stron

1. Nabywca zobowiązuje się do terminowego dokonywania płatności określonych postanowieniami umowy, objętej niniejszym aktem notarialnym. -----

2. Deweloper poinformuje Nabywcę pisemnie o terminie i miejscu podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, a zawiadomienie zostanie wysłane do Nabywcy nie później niż na 14 (czternaście) dni przed terminem zawarcia tej umowy, zgodnie z treścią §14 tego aktu. -----

3. Deweloper zobowiązuje się na wniosek Nabywcy przygotować będące w jego posiadaniu dokumenty dotyczące Przedsięwzięcia Deweloperskiego niezbędne do uzyskania kredytu na zakup przedmiotu niniejszej umowy. -----

§10. Zgody i Oświadczenia Nabywcy

1. 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. -----

2. 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. -----

3. 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.-----

4. 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 przekaze 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. -----

§11. Prawo Dewelopera do obciążania Nieruchomości

W celu realizacji inwestycji budowlanej w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na Nieruchomości, Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążania Nieruchomości i zmiany wpisów w działach III i IV Księgi Wieczystej, w szczególności poprzez ujawnianie roszczeń wynikających z umów deweloperskich, przedwstępnych lub zobowiązujących, których przedmiotem będą lokale mieszkalne w Budynku usytuowanym na Nieruchomości, inne niż przedmiot niniejszej umowy, umów ustanawiania służebności gruntowych, służebności przesyłu, użytkowania, hipotek i innego rodzaju zabezpieczeń na Nieruchomości. Deweloper uprawniony będzie do obciążenia Nieruchomości Wspólnej nieodpłatnym lub odpłatnym nieograniczonym w czasie prawem, w szczególności prawem użytkowania, obejmującym uprawnienie do umieszczenia na Budynku posadowionym na Nieruchomości elementów identyfikacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą: „APARTAMENTY BRUNA” lub innych identyfikujących Dewelopera oznaczeń jak również urządzeń reklamowych stanowiących własność Dewelopera, z prawem pobierania z nich pożytków i jednoczesnym obowiązkiem ponoszenia kosztów ich utrzymania, a Nabywca na powyższe wyraża zgodę. -----

§12. Zarząd Nieruchomością Wspólną

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, objętej Księgą Wieczystą, 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. -----

§13. Rachunek powierniczy, finansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego

1. Deweloper, w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawarł w dniu 16 listopada 2023 roku ze spółką pod firmą: mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524) umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer (#) Nr 264989/153/23/22/N.

Pełnomocnik Dewelopera ponadto oświadcza, że zgodnie z treścią art. 7 Ustawy, Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy oraz że na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, a ponadto, że 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 niniejszej umowy z informacją o danych osobowych, danych Lokalu i Cenie, z podpisem notarialnie poświadczonym (dalej jako: „Oświadczenie dla Banku”), w związku z powyższym Strony zobowiązują się do podpisania wspomnianego oświadczenia w dniu dzisiejszym niezwłocznie po podpisaniu tego aktu. -----

2. 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 tejże informacji od Dewelopera. -----

3. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie oszczędnościowo-kredytowej, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest

mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.-----

4. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa w ust. 3 powyżej, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.-----

5. Deweloper, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą oszczędnościowo-kredytową.

6. W terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą oszczędnościowo-kredytową, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa w ust. 2 powyżej.-----

7. Strony zgodnie postanawiają, że dla potrzeb finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego Deweloper ma prawo zaciągania kredytów bankowych i pożyczek oraz ustanawiania różnego rodzaju zabezpieczeń na Nieruchomości, na której prowadzone jest Przedsięwzięcie Deweloperskie, przy czym w chwili ustanawiania odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności będzie on wolny od jakichkolwiek obciążeń. Zabezpieczeniem kredytów bankowych, o których mowa powyżej może być m.in. cesja wierzytelności pieniężnych Dewelopera wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej.

8. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że jeżeli w dniu podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, w wykonaniu umowy deweloperskiej, 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 deweloperskiej, objętej niniejszym aktem notarialnym, przedstawi oświadczenia banku lub innego wierzyciela hipotecznego, na rzecz którego ustanowione będą hipoteki, o których mowa powyżej, w których bank lub 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.-----

9. 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.-----

§14. Zawiadomienia

Wszelka korespondencja między Stronami, wynikająca z postanowień niniejszej umowy winna być dokonywana na piśmie na adresy do korespondencji wskazane w komparycji niniejszego aktu.

Strony zobowiązują się do zawiadamiania się 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 adresy do korespondencji wskazane w komparycji tego aktu.-----

Nabywca wyraża zgodę na dostarczanie Nabywcy korespondencji, w tym przewidzianych umową faktur i zawiadomień, na wskazany w komparycji niniejszego aktu adres e-mailowy ze skutkiem doręczenia, które następuje z chwilą potwierdzenia przez Nabywcę odbioru korespondencji adresowanej do Nabywcy.-----

§15. Postanowienia końcowe

1. Strony zgodnie postanawiają, że koszty zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, takie jak koszty notarialne, podatek od towarów i usług od czynności notarialnych oraz koszty sądowe poniesie w całości Nabywca.-----

2. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego. -----

3. Ewentualne zmiany niniejszej umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem ich nieważności, za wyjątkiem zmiany adresu do korespondencji, która to zmiana wymaga zawiadomienia zainteresowanej Strony zgodnie z treścią §14 tego aktu.-----

4. Ewentualne spory powstałe na tle obowiązywania niniejszej umowy Strony rozwiązywać będą na drodze negocjacji, a w braku porozumienia spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania cywilnego.-----

5. Niniejsza umowa wraz z wymienionymi w jej treści Załącznikami stanowiącymi jej integralną część w sposób kompletny reguluje istniejący stosunek prawny między Stronami. Wszelkie materiały, w szczególności foldery, mapki, materiały reklamowe i informacyjne Dewelopera, wręczone Nabywcy a nie załączone do niniejszej umowy mają charakter wyłącznie informacyjny. -----

§16. Koszty i wypisy

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

2. Wypisy należy wydawać stronom. -----

§17. Wyjaśnienia i Pouczenia

1. Ilekroć w tym akcie mowa jest o notariuszu należy pod tym pojęciem rozumieć także zastępcę notariusza, jeżeli osobą sporządzającą tenże akt jest zastępca notarialny.-----

2. Zwroty zapisane w tym akcie z wielkiej litery mają znaczenie jakie zostało nadane im w treści tego aktu poprzez oznaczenie ich w nawiasie i w cudzysłowie. -----

3. Stawających poinformowano o treści: -----

- art. 64, 385³, 395, 481, 483 i 484 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, ze zm.),

- art. 1047 Kodeksu postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1550, ze zm.),

- art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej oraz o treści przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 06 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1645, ze zm.),-----

- art. 425e i następnych ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 z późn. zm.), to jest o tym, że w postępowaniu upadłościowym syndyk może dalej prowadzić Przedsięwzięcie Deweloperskie upadłego za zgodą sędziego-komisarza,-----

- przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177), w szczególności o tym, że w przypadkach wskazanych w art. 48 tejże ustawy środki Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat Nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z

realizacją umowy deweloperskiej. -----

§18. Żądanie złożenia wniosku wieczystoksięgowego

1. Wobec zawarcia umowy deweloperskiej, dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym, Stawający żądają, aby notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 §8 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1799 ze zm.) dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, VII Wydziału Ksiąg Wieczystych, obejmującego żądanie wpisu w **dziale III** księgi wieczystej Nr WA2M/00516719/4 roszczenia na rzecz Nabywcy o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego o projektowanym numerze [REDAKTOR], opisanego szczegółowo w §1 ust. 4 podstawy wpisu i przeniesienie własności tego Lokalu wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości wspólnej – w ramach którego przysługiwało będzie prawo do wyłącznego korzystania z Miejsca Parkingowego oznaczonego numerem [REDAKTOR] / **pomieszczenia przynależnego – komórki lokatorskiej** oznaczonego numerem [REDAKTOR] - na Nabywcę – na warunkach określonych w umowie stanowiącej podstawę wpisu. -----

2. Stawający oświadczają, iż uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w §18 ust. 1 tego aktu, będą wyłącznie Strony niniejszej czynności notarialnej. -----

§19. Opłaty

Pobrano: -----

1) taksy notarialnej na podstawie §3 w zw. z §6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1473, ze zm.) -----

[REDAKTOR] zł -----

2) podatku od towarów i usług według stawki 23% (dwadzieścia trzy procent) na podstawie art.41 ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361)

[REDAKTOR] zł. -----

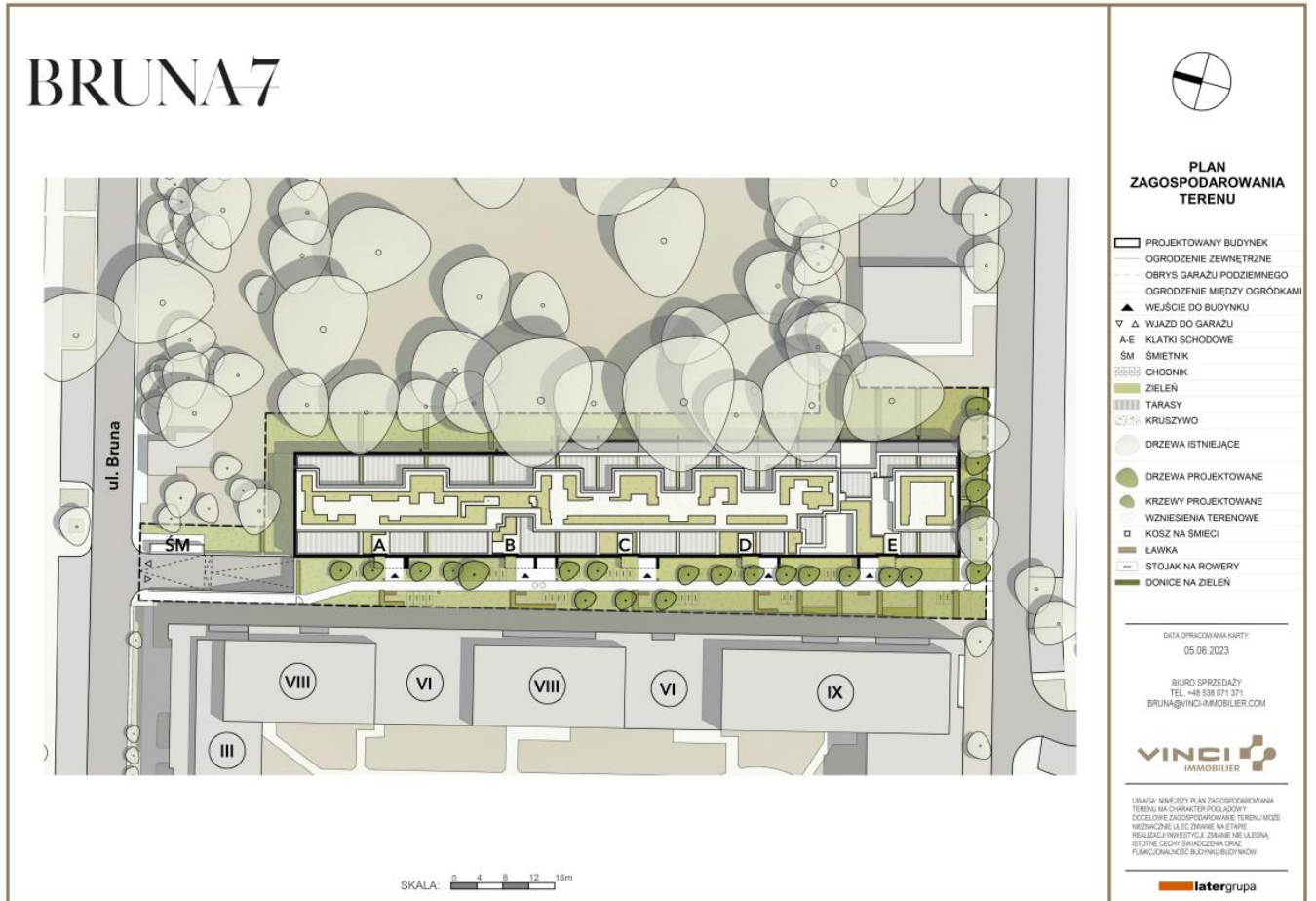
Wobec zawartego w niniejszym akcie żądania złożenia wniosku wieczystoksięgowego wraz z opłatami za niniejszy akt notarialny pobrano gotówką opłatę sądową na podstawie art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1144 ze zm.) w kwocie 150,00 zł, która zostanie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem wniosku wieczystoksięgowego złożonego w związku z niniejszym aktem notarialnym. -----

Powyższe opłaty nie obejmują wynagrodzenia notariusza z tytułu złożenia wniosku wieczystoksięgowego w kwocie 200,00 zł (stosownie do §16 cytowanego Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej), które wraz z podatkiem od towarów i usług pobrane zostanie przy niniejszej czynności i zarejestrowane w Repertorium A pod numerem wniosku wieczystoksięgowego związanego z niniejszym aktem notarialnym. -----

Umowa objęta tym aktem nie jest przedmiotem opodatkowania podatkiem od czynności cywilnoprawnych jako nie objęta art. 1 ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 295). -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

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).



ZASADY POMIARU POWIERZCHNI LOKALU

W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, powierzchnia lokali na potrzeby umowy deweloperskiej oraz obliczenia ceny wyliczana jest w następujący sposób:

1. Powierzchnia Sprzedażowa Lokalu stanowi podstawę do wyliczenia ceny sprzedaży za metr kwadratowy lokalu;
2. Powierzchnia Sprzedażowa Lokalu obliczana jest jako suma Powierzchni Użytkowej Lokalu oraz Powierzchni pod Ściankami;
3. Pomiaru Powierzchni Użytkowej Lokalu dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), w tym w oparciu o Normę PN-ISO 9836:2015, przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m² (jedna setna metra kwadratowego) w lokalu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami;
4. Powierzchnia pod Ściankami obliczana jest jako powierzchnia przekroju poziomego wewnętrznych przegród budowlanych – ścianek działowych nadających się do demontażu;
5. Pomiaru Powierzchni Sprzedażowa Lokalu dokonuje się po jego wybudowaniu jako obmiar powykonawczy wykonywany przez osobę posiadającą wymagane prawem uprawnienia do dokonywania pomiarów powykonawczych;
6. W kartotece lokali oraz w księdze wieczystej, która będzie założona dla lokalu ujawniana jest tylko Powierzchnia Użytkowa Lokalu.

OŚWIADCZENIE NABYWCY:

Niniejszym potwierdzam, iż deweloper udzielił mi szczegółowych i wyczerpujących wyjaśnień dotyczących sposobu pomiaru powierzchni lokali w Przedsięwzięciu Deweloperskim „Apartamenty Bruna”.

Oświadczam/y również, że w pełni rozumiem/y opisane w niniejszym załączniku sposoby obliczania Powierzchni Sprzedażowej Lokalu, w tym powierzchni użytkowej i Powierzchni Pod Ściankami, który znajdować się będzie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Warszawie przy ul. Bruna 7, przyjmuje je do wiadomości oraz nie wnoszę do nich żadnych zastrzeżeń.

Warszawa, dnia _____

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.

L.p.	Typ postępowania	Nr decyzji/status	Data	Przedmiot/typ inwestycji	Położenie, ulica, numer
1.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	069214	22.12.2014	Zmiana sposobu użytkowania adaptacja na komórkę lokatorską	BRUNA 9
2.	Decyzja o warunkach zabudowy	015620	5.06.2020	Modernizacja usług wystawiennictwa, galerie	RAKOWIECKA 4
3.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	020821	06.08.2021	Przebudowa budynku wielorodzinnego	RAKOWIECKA 34
4.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	033920	21.10.2020	Przebudowa budynku wielorodzinnego	RAKOWIECKA 59A
5.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	005511	01.02.2011	Rozbudowa stacje paliw	RAKOWIECKA 38
6.	Decyzja o warunkach zabudowy	001508p	11.08.2008	Rozbudowa ciepłownictwa	ŚW. BOBOLI
7.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	018214 / 000113p	26.05.2014	Rozbudowa ciepłownictwa	BATOREGO
8.	Decyzja o warunkach zabudowy	013016	7.11.2016	Zmiana sposobu użytkowania szkoły	ROSTAFIŃSKICH
9.	Decyzja o warunkach zabudowy	004817	14.04.2017	Nowa zabudowa loggi	BIAŁY KAMIEŃ 8C
10.	Decyzja o warunkach zabudowy	012216	10.10.2016	Nowa zabudowa tarasu	BIAŁY KAMIEŃ 8A
11.	Decyzja o warunkach zabudowy	000514p	19.02.2014	Rozbudowa elektroenergetyki	ŻARYNA
12.	Decyzja o warunkach zabudowy	032512	31.12.2012	Nowe obiekty biurowe	BIAŁY KAMIEŃ
13.	Decyzja o warunkach zabudowy	016813	12.09.2013	Rozbudowa budynku wielorodzinnego	BIAŁY KAMIEŃ 8
14.	Decyzja o warunkach zabudowy	005818	29.05.2018	Rozbudowa budynku wielorodzinnego	BIAŁY KAMIEŃ 5
15.	Decyzja o warunkach zabudowy	022210	30.08.2010	Zmiana sposobu użytkowania adaptacja korytarza	CHODKIEWICZA 10
16.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	002222	27.01.2022	Przebudowa budynku wielorodzinnego	CHODKIEWICZA 4
17.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	020321	05.08.2021	Przebudowa usług biurowych	ŻARYNA 2A

ZAŁĄCZNIK NR 5

18.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	006721	18.03.2021	Nowa inwestycja: typ inne	ŻARYNA 2B
19.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	005321	08.03.2021	Przebudowa usług biurowych	ŻARYNA 2B
20.	Decyzja o warunkach zabudowy	0105519	10.09.2019	Nowa zabudowa tarasu	BIAŁY KAMIEŃ 1
21.	Decyzja o warunkach zabudowy	005821	01.06.2021	Zmiana sposobu użytkowania usługi zdrowia	BIAŁY KAMIEŃ 1
22.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	059914 / 025813	23.10.2014	Nowe obiekty biurowe	CHODKIEWICZA
23.	Decyzja o warunkach zabudowy	007619	28.06.2019	Nowy ogród zimowy	CHODKIEWICZA
24.	Decyzja o warunkach zabudowy	009814	10.06.2014	Zmiana sposobu użytkowania budynek mieszkalno-usługowy	CHODKIEWICZA 5
25.	Decyzja o warunkach zabudowy	014111	21.07.2011	Zmiana sposobu użytkowania: adaptacja lokalu użytkowego	CHODKIEWICZA 3
26.	Decyzja o warunkach zabudowy	005216	27.04.2016	Nowy zjazd	CHODKIEWICZA
27.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	002212	16.01.2012	Rozbudowa nadbudowa i adaptacja poddasza	RAKOWIECKA 47
28.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	041820	14.12.2020	Przebudowa urządzeń dźwigowych	RAKOWIECKA 45
29.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	030815	23.06.2015	Rozbudowa budynku wielorodzinnego	RAKOWIECKA 45
30.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	041614	30.07.2014	Rozbudowa gaz	RAKOWIECKA
31.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	042012	04.07.2012	Zmiana sposobu użytkowania budynku wielorodzinnego	OPOCZYŃSKA 9
32.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	040117	19.09.2017	Nowa budowa jednorodzinna	KIELECKA 37
33.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	030316	12.08.2016	Nowa budowa jednorodzinna	KIELECKA
34.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	025718	06.07.2018	Nowe docieplenia	ŁOWICKA 60
35.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	020212	18.04.2012	Zmiana sposobu użytkowania budynku wielorodzinnego	ŁOWICKA 58
36.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	008821	16.04.2021	Modernizacja remont elewacji	FAŁATA 2
37.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	004021	18.02.2021	Modernizacja inne	FAŁATA 2
38.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	029820	23.09.2020	Przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej	FAŁATA 2

ZAŁĄCZNIK NR 5

39.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	036420	09.11.2020	Przebudowa gaz	FAŁATA 4
40.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	008921	20.04.2021	Modernizacja remontu elewacji	RAKOWIECKA 59
41.	Decyzja o warunkach zabudowy	001909p	26.05.2009	Rozbudowa uczelnie wyższe	NARBUTTA
42.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	006016	12.08.2016	Nowy budynek jednorodzinny	KIELECKA
43.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	025718	06.07.2018	Nowe docieplenia	ŁOWICKA 60
44.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	020212	18.04.2012	Zmiana sposobu użytkowania budynku wielorodzinnego	ŁOWICKA 58
45.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	008821	16.04.2021	Modernizacja remontu elewacji	FAŁATA 2
46.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	004021	18.02.2021	Modernizacja inne	FAŁATA 2
47.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	029820	23.09.2020	Przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej	FAŁATA 2
48.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	036420	09.11.2020	Przebudowa gaz	FAŁATA 4
49.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	008921	20.04.2021	Modernizacja remont elewacji	RAKOWIECKA 59
50.	Decyzja o warunkach zabudowy	001909p	26.05.2009	Rozbudowa uczelnie wyższe	NARBUTTA
51.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	006016	22.02.2016	Zmiana sposobu użytkowania obiekty biurowe	NARBUTTA 84
52.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	034721	22.12.2021	Przebudowa usług nauki	NARBUTTA 84
53.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	044217	19.10.2017	Nowe magazyny biurowe obiekty kubaturowe	NARBUTTA
54.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	002821	04.02.2021	Modernizacja usług nauki	NARBUTTA 86
55.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	006621	18.03.2021	Przebudowa usług nauki	NARBUTTA 86
56.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	006521	18.03.2021	Modernizacja usług nauki	NARBUTTA 86
57.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	028520	17.09.2020	Przebudowa usług nauki	NARBUTTA 85
58.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	004721	26.02.2021	Rozbudowa usług nauki	NARBUTTA 85
59.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	025921	09.09.2021	Modernizacja remont elewacji	KARŁOWICZA 17
60.	Decyzja o warunkach zabudowy	002512p	10.05.2012	Nowa elektroenergetyka	KULSKIEGO

ZAŁĄCZNIK NR 5

61.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	035314	16.07.2014	Nowe docieplenia	WOŁOSKA 141A
62.	Decyzja o warunkach zabudowy	19.06.2018	19.06.2018	Nowa droga pożarowa	WOŁOSKA
63.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	009718 / 002518	24.09.2018	Nowa droga pożarowa	WOŁOSKA
64.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	041218	11.10.2018	Nowy wodociąg	BALLADYNY
65.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	011114	26.03.2014	Nowe docieplenia	ŁOWICKA 12
66.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	011814	27.03.2014	Nowe docieplenia	ŁOWICKA 14
67.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	011314	26.03.2014	Nowe docieplenia	RÓŻYCKIEGO 1
68.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	018319	24.05.2019	Rozbudowa przedszkole	DĄBROWSKIEGO 84
69.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	023120	05.08.2020	Przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej	KIELECKA 16
70.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	021115	15.05.2015	Nowa budowa: inne	ŁOWICKA 21B
71.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	040719	15.11.2019	Zmiana sposobu użytkowania przedszkole	KARŁOWICZA 11
72.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	021020	21.07.2020	Przebudowa budynku wielorodzinnego	MADALIŃSKIEGO 19
73.	Decyzja o warunkach zabudowy	004408	11.02.2008	Rozbudowa budynku wielorodzinnego	RAKOWIECKA 43A
74.	Decyzja o warunkach zabudowy	015208	25.04.2008	Rozbudowa budynku wielorodzinnego	RAKOWIECKA 41A
75.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	025416	12.07.2016	Zmiana sposobu użytkowania zabudowa wielorodzinną z usługami	RAKOWIECKA 41
76.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	030113	23.07.2013	Modernizacja obiektów biurowych	RAKOWIECKA 39
77.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	085612	31.12.2012	Zmiana sposobu użytkowania budynku wielorodzinnego	ASFALTOWA 19
78.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	021720	27.07.2020	Przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej	ASFALTOWA 16
79.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	050911	29.07.2011	Zmiana sposobu użytkowania adaptacja lokalu użytkowego	NIEPODLEGŁOŚCI 159
80.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	003821	16.02.2021	Nowa wewnętrzna instalacja gazowa	ASFALTOWA 8
81.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	044414	11.08.2014	Zmiana sposobu użytkowania budynku wielorodzinnego	OPOCZYŃSKA 6

ZAŁĄCZNIK NR 5

82.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	020715	12.05.2015	Nowe docieplenia	OPOCZYŃSKA 4B
83.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	028813	18.07.2013	Nowe docieplenia	OPOCZYŃSKA 4B
84.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	025819	19.07.2019	Zmiana sposobu użytkowania budynku wielorodzinnego	ASFALTOWA 6
85.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	022918	14.06.2018	Nowe docieplenia	ASFALTOWA 3
86.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	006113	28.02.2013	Zmiana sposobu użytkowania budynku wielorodzinnego	ASFALTOWA 2
87.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	005111	31.01.2011	Nowe pochylnie	NIEPODLEGŁOŚCI 147
88.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	001621	21.01.2021	Modernizacja remont elewacji	NIEPODLEGŁOŚCI 145
89.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	090110	27.12.2010	Zmiana sposobu użytkowania zabudowa mieszkaniowa zbiorowa	NIEPODLEGŁOŚCI 137/141
90.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	010720	06.04.2020	Nowe docieplenia	DĄBROWSKIEGO 82E
91.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	041514	30.07.2014	Nowa stacja transformatorowa	NIEPODLEGŁOŚCI
92.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	048316	29.11.2016	Zmiana sposobu użytkowania budowy wielorodzinnej	NIEPODLEGŁOŚCI 131
93.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	016121	22.06.2021	Przebudowa lokalu mieszkalnego	RÓŻAŃSKA 6
94.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	039915	03.08.2015	Zmiana sposobu użytkowania	RÓŻAŃSKA 8
95.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	033919	27.09.2019	Nowy wodociąg	LIGOCKA
96.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	012617	03.04.2017	Zmiana sposobu użytkowania zabudowa wielorodzinna z usługami	RÓŻAŃSKA 20
97.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	082912	14.12.2012	Nowe docieplenia	KWIATOWA 21
98.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	011621	18.05.2021	Modernizacja budynku wielorodzinnego	MADALIŃSKIEGO 53
99.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	028721	06.10.2021	Przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej	MADALIŃSKIEGO 49/51
100.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	025420	20.08.2020	Przebudowa budynku wielorodzinnego	LEWICKA 13/15
101.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	044611	08.07.2011	Zmiana sposobu użytkowania adaptacja poddasza	LEWICKA 9/11
102.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	001315z	10.12.2015	Nowa stacja transformatorowa	RÓŻANA

ZAŁĄCZNIK NR 5

103.	Decyzja o warunkach zabudowy	019609	19.08.2009	Zmiana sposobu użytkowania usług gastronomii	RÓŻANA 36
104.	Decyzja o warunkach zabudowy	066911	05.12.2011	Rozbudowy budynku jednorodzinnego	FAŁĘCKA 5/7
105.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	024119	09.07.2019	Rozbudowa przedszkole	KAZIMIERZOWSKA 45
106.	Decyzja o warunkach zabudowy	020008	29.05.2008	Rozbudowa budynku wielorodzinnego	KAZIMIERZOWSKA
107.	Decyzja o warunkach zabudowy	029008	25.07.2008	Rozbudowa budynku wielorodzinnego	KAZIMIERZOWSKA 49
108.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	016518	14.05.2018	Nowe przedszkole	MADALIŃSKIEGO 39/43
109.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	023720	07.08.2020	Przebudowa uczelnie wyższe	MADALIŃSKIEGO 31/33
110.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	004321	23.02.2021	Nowe budynki i inne	KAZIMIERZOWSKA 58
111.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	015310	21.05.2010	Modernizacja szkoły	KAZIMIERZOWSKA 60
112.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	047815	17.09.2015	Zmiana sposobu użytkowania: budynku wielorodzinnego	NIEPODLEGŁOŚCI 142
113.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	041417	27.09.2017	Rozbudowa budynku wielorodzinnego	NARBUTTA 58
114.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	037020	16.11.2020	Przebudowa stropy	NARBUTTA 52
115.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	005716	19.02.2016	Nowe ciepłownictwo	NARBUTTA
116.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	074712 / 013609	07.11.2012	Nowa stacja transformatorowa	NIEPODLEGŁOŚCI
117.	Decyzja o warunkach zabudowy	005809p	10.12.2009	Nowe ciepłownictwo	NARBUTTA
118.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	031519	04.09.20219	Nowe docieplenia	KAZIMIERZOWSKA 64
119.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	015310	21.05.2010	Modernizacja szkoły	KAZIMIERZOWSKA 60
120.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	060513	13.12.2013	Nowe ciepłownictwo	NARBUTTA
121.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	030818	03.08.2018	Nowe docieplenia	MELSZTYŃSKA 14
122.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	026113 / 029307	03.07.2013	Nowe usługi zdrowia i opieki socjalnej	MADALIŃSKIEGO
123.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	023620	07.08.2020	Modernizacja usług i opieki socjalnej	MADALIŃSKIEGO 25

ZAŁĄCZNIK NR 5

124.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	066014 / 029307	27.11.2014	Nowa agregatornia	MADALIŃSKIEGO 25
125.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	023720	07.08.2020	Przebudowa uczelnie wyższe	MADALIŃSKIEGO 31/33
126.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	030113	23.07.2013	Modernizacja obiektów biurowych	RAKOWIECKA 39
127.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	014321	11.06.2021	Przebudowa mieszkalnego lokalu	NIEPODLEGŁOŚCI 132/136
128.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	043515	26.08.2015	Nowe usługi gastronomii	NIEPODLEGŁOŚCI 177
129.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	002711	14.01.2011	Nowe usługi gastronomii	NIEPODLEGŁOŚCI
130.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	036320	30.09.2020	Nowy maszt	NIEPODLEGŁOŚCI 190
131.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	035113	20.11.2013	Nowe docieplenia	NIEPODLEGŁOŚCI
132.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	017820	07.08.2020	Rozbudowa szybu windowego	NIEPODLEGŁOŚCI
133.	Decyzja o warunkach zabudowy	001608p	11.01.2008	Rozbudowa kładki dla pieszych	NIEPODLEGŁOŚCI
134.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	010616	04.07.2016	Modernizacja biblioteki publicznej	NIEPODLEGŁOŚCI 213
135.	Decyzja o pozwoleniu na budowę / decyzja o warunkach zabudowy	010911 / 014907	15.04.2011	Nowe usługi sportowe	BATOREGO
136.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	030417	19.10.2017	Nowe docieplenia	NIEPODLEGŁOŚCI 208
137.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	023220	08.10.2020	Nowe tereny zieleni i rekreacji	NIEPODLEGŁOŚCI
138.	Decyzja o warunkach zabudowy	001317	12.05.2017	Zmiana sposobu użytkowania: przedszkole	PROKURATORSKA 2
139.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	018321	13.07.2021	Nowa elektroenergetyka	NIEPODLEGŁOŚCI 162
140.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	040520	04.12.2020	Przebudowa uczelnie wyższe	RAKOWIECKA 24
141.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	030020	23.09.2020	Przebudowa usług nauki	NIEPODLEGŁOŚCI 162
142.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	033717	02.08.2017	Nowe oświetlenie	NIEPODLEGŁOŚCI
143.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	060510	02.09.2010	Nowe ciepłownictwo	RAKOWIECKA

ZAŁĄCZNIK NR 5

144.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	023121	23.08.2021	Modernizacja wielorodzinnego budynku	RAKOWIECKA 22C
145.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	030419	06.06.2019	Nowe uczelnie wyższe	BATOREGO 8
146.	Decyzja o warunkach zabudowy	003808p	19.12.2008	Rozbudowa inne	RAKOWIECKA 37
147.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	000816	11.01.2016	Nowe ciepłownictwo	KAZIMIERZOWSKA
148.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	004414	19.02.2014	Rozbudowa wielorodzinnego budynku	KAZIMIERZOWSKA 81
149.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	018118	18.05.2018	Zmiana sposobu użytkowania budynku wielorodzinnego	KAZIMIERZOWSKA 79
150.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	082710	26.11.2010	Nowe ciepłownictwo	KAZIMIERZOWSKA
151.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	042617	10.10.2017	Nowe garaże indywidualne	KAZIMIERZOWSKA
152.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	011420	27.05.2020	Przebudowa elektroenergetyka	RAKOWIECKA
153.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	050615	08.10.2015	Nowe docieplenia	WIŚNIOWA 49
154.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	052818	18.12.2018	Nowe docieplenia	NARBUTTA 26
155.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	017320	22.06.2020	Nowa wewnętrzna instalacja gazowa	NARBUTTA 27
156.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	055313	22.11.2013	Nowe garaże indywidualne	NARBUTTA 22
157.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	007315	27.02.2015	Nowe docieplenia	NARBUTTA 20
158.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	002122	27.01.2022	Modernizacja remont elewacji	NARBUTTA 15A
159.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	016619	14.05.2019	Nowe docieplenia	NARBUTTA 11A
160.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	013416	22.04.2016	Zmiana sposobu użytkowania budynku wielorodzinnego	NARBUTTA 11
161.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	016415	21.04.2015	Rozbudowa ciepłownictwo	MELSZTYŃSKA
162.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	006511	07.02.2011	Nowy teatr	MADALIŃSKIEGO
163.	Decyzja o warunkach zabudowy	20010	14.09.2010	Nowa budowa budynku mieszkalno-usługowego	GRZYBOWSKA
164.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	007621	30.03.2021	Modernizacja remont elewacji	REJTANA 14
165.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	046210	16.07.2010	Rozbudowa usługi administracji stopnia regionalnego	SANDOMIERSKA 12

ZAŁĄCZNIK NR 5

166.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	049818	29.11.2018	Rozbudowa usługi administracji stopnia regionalnego	SANDOMIERSKA
167.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	018621	20.07.2021	Modernizacja budynku wielorodzinnego	SANDOMIERSKA 21
168.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	055715	06.11.2015	Zmiana sposobu użytkowania: budynku wielorodzinnego	RAKOWIECKA 15/17
169.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	033921	15.12.2021	Przebudowa budynku wielorodzinnego	RAKOWIECKA 2B
170.	Decyzja o warunkach zabudowy	003114p	09.04.2014	Rozbudowa garaży wielopoziomowych	RAKOWIECKA
171.	Decyzja o warunkach zabudowy	004010p	25.05.2010	Zmiana sposobu użytkowania: szkoły	WIŚNIOWA
172.	Decyzja o warunkach zabudowy	006217	08.05.2017	Nowa zabudowa wielorodzinnna z usługami	RAKOWIECKA
173.	Decyzja o warunkach zabudowy	015017	27.09.2017	Nowa zabudowa wielorodzinnna z usługami	RAKOWIECKA
174.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	055410	17.08.2010	Nowe inne	RAKOWIECKA
175.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	015219	30.04.2019	Nowa tablica okolicznościowa	RAKOWIECKA 4
176.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	033310	02.06.2010	Zmiana sposobu użytkowania adaptacja lokalu użytkowego	RAKOWIECKA 1/3
177.	Decyzja o warunkach zabudowy	004411p	08.11.2011	Rozbudowa oświetlenie	BATOREGO
178.	Decyzja o warunkach zabudowy	000412p	31.01.2012	Nowa stacja transformatorowa	RAKOWIECKA
179.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	022221	12.08.2021	Modernizacja remont dachu	RAKOWIECKA 2D
180.	Decyzja o warunkach zabudowy	000215	06.01.2015	Nowe obiekty biurowe	BATOREGO 5
181.	Decyzja o warunkach zabudowy	022612	12.10.2012	Nowe parkingi indywidualne	BATOREGO
182.	Decyzja o warunkach zabudowy	004513	25.03.2013	Rozbudowa myjnie	WARYŃSKIEGO
183.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	004312	20.01.2012	Nowe urządzenia hydrograficzne	BATOREGO 2
184.	Decyzja o warunkach zabudowy	001914p	30.05.2014	Zmiana sposobu użytkowania obiekty biurowe	WIŚNIOWA
185.	Decyzja o warunkach zabudowy	000414p	08.01.2014	Rozbudowa urządzeń telekomunikacyjnych	RAKOWIECKA

ZAŁĄCZNIK NR 5

186.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	047515	28.12.2015	Nowe docieplenia	RAKOWIECKA 21
187.	Decyzja o warunkach zabudowy	000520p	23.09.2020	Nowa sieć gazowa	RAKOWIECKA
188.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	018315	21.09.2015	Nowe obiekty biurowe	WAWELSKA
189.	Decyzja o warunkach zabudowy	000513p	02.09.2013	Nowy wodociąg	WAWELSKA