

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO PERŁA PIOTRKOWSKA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 05.09.2025 roku

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Piotrkowska sp. z o.o., wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001090386	
Adres	1. Adres siedziby: Aleje Jerozolimskie 100, 00-807 Warszawa 2. Adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta: ul. Piotrkowska 256A / lok u1, 90-363 Łódź	
Nr NIP i REGON	NIP: 7010684481	REGON: 367093260
KRS	0001090386	
Nr telefonu	+48 887 400 700	
Adres poczty elektronicznej	biuro@perlapiotrkowska.pl	
Nr faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	www.perlapiotrkowska.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE PROWADZI SIĘ I NIE PROWADZONO

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Działka nr 78/1, obręb ewidencyjny S-8, położonej w województwie łódzkim, powiat: M. Łódź, gmina Łódź, miejscowość: Łódź, dzielnica Łódź – Śródmieście, ulica Piotrkowska numer 252-256 i 256A
Nr księgi wieczystej	LD1M/00007074/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1) ROSZCZENIE O USTANOWIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ - HIPOTEKA ZOSTANIE USTANOWIONA NA LOKALU O NR 4.133, KWOTA: 532100,00 ZŁ (PIĘCSET TRZYDZIEŚCI DWA TYSIĄCE STO) ZŁ WIERZYTEL HIPOTECZNY: PKO BANK HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 222181030, 0000528469 2) ROSZCZENIE O USTANOWIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ - HIPOTEKA ZOSTANIE USTANOWIONA NA LOKALU O NR 4.139, KWOTA: 1153590,00 (JEDEN MILION STO PIĘCDZIESIĄT TRZY TYSIĄCE PIĘCSET DZIEWIĘDZIESIĄT) ZŁ WIERZYTEL HIPOTECZNY: PKO BANK HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 222181030, 0000528469

	3) ZABEZPIECZENIE SPŁATY KREDYTU, ODSETEK OBLICZANYCH WEDŁUG ZMIENNEJ STOPY PROCENTOWEJ, ODSETEK Z TYTUŁU ZADŁUŻENIA PRZETERMINOWANEGO, PROWIZJI I OPŁAT ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, W TYM: KOSZTÓW MONITÓW, WEZWAŃ DO ZAPŁATY I ZAWIADOMIEŃ, KOSZTÓW ZAŚWIADCZEŃ, KOSZTÓW WYCEN NIERUCHOMOŚCI ORAZ INNYCH SKŁADNIKÓW MAJĄTKOWYCH STANOWIĄCYCH PRZEDMIOT ZABEZPIECZENIA LUB ZASPOKOJENIA WIERZYTELNOŚCI BANKU, KOSZTÓW MONITOROWANIA INWESTYCJI KREDYTOBIORCY, KOSZTÓW ZASTĘPCZEGO WYKONANIA OBOWIĄZKÓW KREDYTOBIORCY PRZEZ BANK, KOSZTÓW OBSŁUGI PRAWNEJ, KOSZTÓW SĄDOWYCH, KOSZTÓW USTANOWIENIA, ZMIANY, UTRZYMANIA W MOCY I ZWOLNIENIA ZABEZPIECZEŃ KREDYTU, ODSETEK USTAWOWYCH ZA OPÓŹNIENIE W ZAPŁACIE., UMOWA KREDYTU Z DNIA 22 LISTOPADA 2024 ROKU NR KRI\2496732 PIOTRKOWSKA SP Z O.O. KWOTA: 15 000 000,00 (PIĘTNAŚCIE MILIONÓW) ZŁ NINIEJSZA HIPOTEKA MA NAJWYŻSZE PIERWSZEŃSTWO ZABEZPIECZENIA. WIERZYTEL HIPOTECZNY: VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 523075467, 0000991173 Wyodrębniane lokale wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałami w powierzchni wspólnej objęte promesą bezciążarowego wyodrębnienia nieruchomości. Promesa na beczciążarowe odłączenie nieruchomości to zgodą banku Velobank S.A. na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej nieruchomości po zapłaceniu przez nabywcę jej pełnej ceny	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i o stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące Obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W sąsiedztwie inwestycji jest: - linia tramwajowa przy ul. Piotrkowskiej;	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Uchwałą nr LXVI/1684/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018r sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego - mieszkalnictwo wielorodzinne / usługi
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nieruchomość znajduje się na obszarze zdegradowanym oraz na obszarze rewitalizacji; ponadto Rada Miejska w Łodzi powzięła uchwałę nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego, tereny zabudowy usługowej 5.7.MW/U
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	dla działek, których północna granica pokrywa się z linią rozgraniczającą z terenem 7KDW – minimum 1,0, maksimum 3,2, dla pozostałych działek – minimum 1,0, maksimum 2,5,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 24 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla działek, których północna granica pokrywa się z linią rozgraniczającą z terenem 7KDW – minimum 15%, dla pozostałych działek – minimum 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych minimum 0,7 stanowiska na każde mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych: 1) remont, przebudowa i rozbudowa istniejącego oraz budowa nowego układu drogowego – ulicznego; 2) remont i przebudowa istniejących tras tramwajowych; 3) budowa dróg rowerowych i ciągów pieszych; 4) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowo-tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych; 5) ulice stanowiące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym: a) istniejąca ulica zbiorcza oznaczona symbolem 2KDZ (ul. Wólczańska), b) projektowana ulica zbiorcza oznaczona symbolem 1KDZ (przedłużenie al. Kościuszki), c) istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami: 1KDL i 2KDL (ul. Radwańska), 3KDL (ul. Wólczańska), 6KDL+T (ul. Piotrkowska), 7KDL (ul. Brzeźna), 8KDL (ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego) oraz 9KDL (ul. Henryka Sienkiewicza); 6) ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego – istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami 4KDL (ul. ks. Harcmistrza Ignacego Skorupki), 5KDL (ul. św. Stanisława Kostki) oraz 10KDL (ul. Edwarda Abramowskiego); 7) ulice, drogi wewnętrzne i ciągi piesze stanowiące układ uzupełniający: a) projektowane ulice dojazdowe oznaczone symbolami 1KDD (zawierająca istniejącą al. PCK) i 2KDD, b) projektowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW, c) projektowane ciągi piesze oznaczone symbolami 1KDX i 2KDX; 8) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się: a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) z terenu placu publicznego oznaczonego symbolem 3.1.PP oraz terenów oznaczonych symbolami 2.3.ZP i 5.1.ZP, c) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu minimalnej szerokości drogi w liniach rozgraniczających 7 m. Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów; 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych, w sposób nie wykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu; 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu: a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów – wyłącznie dla sieci i urządzeń infrastruktury wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy od strony przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami planu; 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej ja ko
--	---	--

		podziemnych, z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów. 2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym: 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa zlokalizowana wzdłuż ulic ks. bp. Wincentego Tymienieckiego i Edwarda Abramowskiego; 2) podstawowy odbiornik ścieków – Kolektor I biegnący wzdłuż ulic ks. bp. Wincentego Tymienieckiego i Piotrkowskiej oraz Kolektor IE biegnący wzdłuż ulic Henryka Sienkiewicza i Edwarda Abramowskiego; 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych – kanalizacja ogólnospławna biegnąca wzdłuż ulic ks. bp. Wincentego Tymienieckiego i Piotrkowskiej oraz biegnąca wzdłuż ulic Henryka Sienkiewicza i Edwarda Abramowskiego; 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 250 oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 160 zlokalizowane w ul. Piotrkowskiej; 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło – rurociągi wody gorącej 2xDn500 zlokalizowane w rejonie ul. Tylnej; 6) podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Milionowa 110/15 kV.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	6KDL+T – teren drogi publicznej z tramwajem; 6KDW – teren drogi projektowanej; 9KDL – teren drogi publicznej 5.8.U - tereny zabudowy usługowej; 5.9.U/Z - tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej 5.3.MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego, b) tereny zabudowy usługowej, c) dla stref oznaczonych symbolami A i E na rysunku planu – parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne; 5.4.U - tereny zabudowy usługowej; 5.5.MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego, tereny zabudowy usługowej 5.6.MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego, tereny zabudowy usługowej 2.6.MW/U – a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego, b) tereny zabudowy usługowej, c) dla stref oznaczonych symbolami A i E na rysunku planu – parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne 2.2.MW/U - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego, b) tereny zabudowy usługowej, c) dla stref oznaczonych symbolami A i E na rysunku planu – parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	5.8.U - minimum 1,0, maksimum 1,35 5.9.U/Z - minimum 0,1, maksimum 0,35 5.4.U - minimum 1,0, maksimum 2,0 5.5.MW/U - minimum 1,0, maksimum 2,0 5.6.MW/U - minimum 1,0, maksimum 3,0 2.6.MW/U - minimum 1,0, maksimum 2,5, z zastrzeżeniem strefy oznaczonej symbolem E na rysunku planu, dla której ustala się minimum 1,0, maksimum 3,0, 2.2.MW/U - minimum 1,0, maksimum 3,0, z zastrzeżeniem działek w terenie 2.1.MW/U graniczących z terenem 2KDL (ul. Radwańska) i 6KDL+T (ul. Piotrkowska) oraz o powierzchni do 3200 m² włącznie, dla których ustala się minimum 1,0, maksimum 4,5,
	Maksymalna wysokość zabudowy	5.8.U - minimum 15 m, maksimum 26 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, 5.9.U/Z - minimum 8 m, maksimum 16 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, 5.4.U - maksimum 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnej

		5.5.MW/U - minimum 15 m, maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, 5.6.MW/U –minimum 16 m, maksimum 21 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, 2.6.MW/U - minimum 16 m, maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 17 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem strefy oznaczonej symbolem D na rysunku planu, dla której ustala się minimum 21 m, maksimum 30 m , do 7 kondygnacji nadziemnych, 2.2.MW/U - minimum 16 m, maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 17 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem strefy oznaczonej symbolem D na rysunku planu, dla której ustala się minimum 21 m, maksimum 30 m , do 7 kondygnacji nadziemnych,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5.8.U - minimum 30% 5.9.U/Z - minimum 45% 5.4.U - minimum 5% 5.5.MW/U - minimum 20% 5.6.MW/U - minimum 20% 2.6.MW/U - minimum 20% 2.2.MW/U - minimum 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	5.8.U - 5.9.U/Z 5.4.U 5.5.MW/U 5.6.MW/U 2.6.MW/U 2.2.MW/U
Ustalenia decyzji o Warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu Lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Uchwałą nr LXVI/1684/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018r sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego - mieszkalnictwo wielorodzinne / usługi
	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LXV/1938/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14.09.2022, Uchwała Nr XV/635/19 z dnia 16

przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:		października 2019, Uchwała nr LXVI/1684/18 z dnia 25.01.2018, uchwała nr LXV/1219/06 z dnia 22.03.2023, uchwała III/58/18 z dnia 27.12.2018, uchwała nr XXVIII/483/11 14.12.2011, uchwała nr XL/776/2000 z dnia 24.04.2000, uchwała nr IX/316/19 z dnia 08.05.2019, uchwała nr XVII/712/19 z dnia 11.12.2019, uchwała nr LXII/1883/22 z dnia 06.07.2022, uchwała nr III/41/14 z dnia 29.12.2014, uchwała nr XXIX/756/16 z dnia 11.05.2016 uchwała nr LXVI/1682/18 z dnia 25.01.2018, uchwała nr XLVII/1227/17 z dnia 10.05.2017, uchwała nr XLVIII/1228/17 z dnia 10.05.2017, uchwała nr VI/213/19 z dnia 06.03.2019
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/rejestry-ewidencje-archiwa-wydzial-urbanistyki-i-architektury/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/ogloszenia-i-zawiadomienia/zawiadomienia-wydzialu-ochrony-srodowiska-i-rolnictwa/
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	-Budowa drogi rowerowej, chodnika, ciągu pieszo-rowerowego, oświetlenia wraz z przebudową, ul. Przędzalniana, DPRG-UA-V.1870.2022 z 2022-10-05 -Budowa drogi publicznej wraz ze zjazdem, ul. Kilińskiego, DPRG-UA-V.359.2022 z 2022-03-03 -Budowa drogi G na odcinku od projektowanej ul. F do ul. Sienkiewicza z zagospodarowaniem terenu i budową infrastruktury technicznej, ul. Sienkiewicza, DPRG-UA-V.1072.2021 z 2021-05-07
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę objęte decyzją z dnia 16 lipca 2019 r. wydaną przez Prezydenta Miasta Łodzi nr rej. DAR-UA-I.1542.2019	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Pozwolenie na użytkowanie objęte decyzją z dnia 28.10.2024 wydaną przez Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego nr j. PINB/7353/ 1203-24/B-657/2024/S/KJ – DECYZJA NR 762/2024 – uprawnomocniona w dniu 29.10.2024	
Nr zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r.poz. 2351, z późn.zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 15 marzec 2021 r. zakończenie prac budowlanych: 31 sierpnia 2024r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	4 – etap 1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami).	BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNO-USŁUGOWYCH WRAZ Z PODZIEMNĄ HALĄ GARAŻOWĄ, ORAZ PRZEBUDOWĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA I REMONT DOMU REZYDENCJONALNEGO KAROLA KONIGA WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU BUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ INFRASTRUKTURY TERENOWEJ ORAZ INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI Deweloper zrealizuje Przedsięwzięcie Deweloperskie Etap 1, polegające na budowie trzech budynków A, D i F oraz rewitalizacji Elewacji Budynku E. Deweloper zastrzega sobie prawo do zmiany ogólnej koncepcji zagospodarowania Nieruchomości polegające na odstąpieniu od budowy budynków „F” lub „D” oraz prawo do modyfikacji projektu budowlanego w rozumieniu art. 36 a ust. 5 Prawa budowlanego Odległość między budynkiem A a B – 4,00 m i 33,50 m Odległość między budynkiem A a E – 5,66 m i 15,04 m Odległość między budynkiem A a D – 15,04 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia ostateczna lokalu zostanie zmierzona przez uprawnionego geodetę zgodnie z normą wg normy ISO 9836:1997.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 30 % Wpłaty klientów - 70 %
	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 Gwarancyjny7)	0,01% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawarł w dniu 07 października 2024 roku z VeloBank S.A. umowę o prowadzenie otwartego/zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera („rachunek powierniczy”) dla przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper stosuje środki ochrony określone w art. 6 ust. 1 pkt 2 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 2024 r. poz. 695 ze zm.), to jest zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy (zwany dalej także „Rachunkiem Powierniczym”), prowadzony przez Bank VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie (adres: 00-843 Warszawa, Rondo Ignacego Daszyńskiego nr 2C; KRS 0000991173, REGON: 523075467, NIP: 7011105189), na podstawie Umowy zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr PZ1\24AJOD4 z dnia 07 października 2024 roku (dalej „Umowa”), zgodnie z którą Bank prowadzi na rzecz Dewelopera zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy w rozumieniu art. 5 pkt 10 Ustawy o numerze 69 1560 0013 2027 4344 8000 0003 przeznaczony wyłącznie do gromadzenia 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 zawartej z posiadaczem rachunku, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje jednorazowo, po przeniesieniu na Nabywcę każdego z praw wynikających z tych umów; Zasady funkcjonowania Umowy Rachunku, a w szczególności warunki wypłaty z rachunku określają postanowienia Umowy; Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy z nabywcą, w stanie wolnym od obciążeń, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca; rachunek zostanie zamknięty, a Umowa ulegnie rozwiązaniu z dniem, w którym Bank stwierdzi zaistnienie podstaw do zamknięcia rachunku zgodnie z Ustawą; w przypadku wypowiedzenia Umowy Bank zamknie rachunek, a Umowa ulegnie rozwiązaniu po przekazaniu przez Bank środków z rachunku na rachunek powierniczy w innym Banku lub zwrocie tych środków nabywcom, zgodnie z postanowieniami ustawy; prawo wypowiedzenia Umowy przysługuje wyłącznie Bankowi wyłącznie z ważnych powodów wymienionych w §11 Umowy; Bank ewidencjuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na prowadzonym w ramach rachunku, indywidualnym rachunku wirtualnym nabywcy, zwanym dalej „Indywidualnym Rachunkiem Nabywcy”; Bank dokonuje wpłat na rzecz posiadacza rachunku, to jest Dewelopera, środków zgromadzonych na rachunku w formie bezgotówkowej, na podstawie prawidłowej i kompletnej dyspozycji wypłaty posiadacza rachunku złożonej na formularzu Banku, w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od stwierdzenia przez Bank, że posiadacz rachunku spełnił warunki wypłaty (o ile w dyspozycji wypłaty nie przewidziano terminu późniejszego), nie wcześniej jednak niż po odprowadzeniu do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego składek należnych od wpłat nabywcy,

25) Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, który zapewnia obsługę Funduszu; podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na rachunek w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy; podstawę wyliczenia składki stanowi wartość określona w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, która na dzień zawarcia umowy wynosi 0,1%; posiadacz rachunku zobowiązuje się do terminowego zapewnienia środków pieniężnych na rachunku technicznym o nr 15 1560 0013 2027 4344 8000 0005, niezbędnych do odprowadzania składek na rzecz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego,

Art. 59. [Rachunek powierniczy]

1. Na rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone posiadaczowi rachunku - na podstawie odrębnej umowy - przez osobę trzecią.
2. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (powiernik).
3. Umowa, o której mowa w ust. 2, określa warunki, jakie powinny być spełnione, aby środki pieniężne osób trzecich wpłacone na rachunek mogły być wypłacone posiadaczowi rachunku lub aby jego dyspozycje w zakresie wykorzystania tych środków mogły być zrealizowane.
- 3a. Rachunek powierniczy jest prowadzony w sposób umożliwiający w każdym czasie identyfikację osób trzecich, które wpłaciły środki pieniężne na ten rachunek, oraz obliczenie ich udziału w kwocie zgromadzonej na rachunku powierniczym.
4. W razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko posiadaczowi rachunku powierniczego - środki znajdujące się na rachunku nie podlegają zajęciu.
5. W razie ogłoszenia upadłości posiadacza rachunku powierniczego - środki pieniężne znajdujące się na tym rachunku podlegają wyłączeniu z masy upadłości.
6. W przypadku śmierci posiadacza rachunku powierniczego zgromadzone na tym rachunku kwoty nie wchodzi do spadku po posiadaczu rachunku.
7. Przepisy ust. 3-6 stosuje się w przypadku, gdy powierzenie środków pieniężnych nastąpiło w wykonaniu umowy, o której mowa w ust. 1, z datą pewną.

Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do deweloperarachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, 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, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje jednorazowo, po przeniesieniu na nabywcę każdego z praw wynikających z tych umów;

Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty

	wpłat i wypłat. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przeznabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie; adres: Rondo Ignacego Daszyńskiego 2c, 00-843 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M.st Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000991173, posiadającego NIP: 7011105189 i REGON: 523075467	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.	Etap realizacji inwestycji % udział w kosztach	Opis etapu inwestycji
	Etap 1 20%	Przygotowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego: nabycie prawa do nieruchomości gruntowej, przygotowanie projektu, uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu o wykonany projekt budowlany
	Etap 2 15%	Roboty przygotowawcze, prace inżynierskie i roboty ziemne
	Etap 3 15%	Kondygnacja podziemna, stan „zero”
	Etap 4 15%	Stan surowy otwarty bez pokrycia dachowego i ścian murowanych
	Etap 5 15%	Prace wykończeniowe zewnętrzne i wewnętrzne we wszystkich branżach: zaawansowanie 60%
	Etap 6 10%	Prace wykończeniowe zewnętrzne i wewnętrzne we wszystkich branżach: zaawansowanie 40%
	Etap 7 10%	Zakończenie robót budowlanych kubaturowych i infrastrukturalnych wymaganych do uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie, zagospodarowanie terenu
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji Ceny. Na wysokość ostatecznej Ceny może mieć wpływ wyłącznie zmiana stawki podatku Vat oraz inwentaryzacja powykonawcza. Cena nabycia lokali stanowi iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni lokalu mieszkalnego po inwentaryzacji i ceny brutto 1m² lokalu obliczonej w sposób określony w umowie deweloperskiej. 1. W przypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8% (osiem procent) lub 23% (dwadzieścia trzy procent) przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Uprawnienie do odstąpienia Nabywca może wykonać w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). Nieskorzystanie przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie dłuższym niż 14 (czternaście) dni od daty doręczenia Nabywcy stosownego wezwania. 2. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia Umowy, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny Brutto, Deweloper odpowiednio obniży Cenę Brutto w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) doliczy podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. 3. W przypadku zmiany Ceny Brutto wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy, Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę podatku od towarów i usług (VAT). Na cenę będzie miała wpływ inwentaryzacja powykonawcza przeprowadzona według zasad określonych w §4 Umowy, w taki sposób, że: 1. W przypadku wystąpienia różnicy ponad 2% (dwa procent) pomiędzy planowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego, wskazaną w § 1 Umowy, a powierzchnią użytkową wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Prawo to Nabywca może wykonać w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Deweloper zawiadomił Nabywcę o powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. 2. W przypadku powiększenia powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego ustalonej na podstawie pomiarów powykonawczych w stosunku do wynikającej z postanowień § 1 Umowy i nieskorzystania	

	przez Nabywcę z ewentualnego prawa do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej Cena Brutto ulegnie odpowiednio zwiększeniu o iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które zwiększyła się powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego, oraz stawki netto za 1m² powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, powiększonej o należny podatek od towarów i usług VAT. 3. W przypadku pomniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego ustalonej na podstawie pomiarów powykonawczych w stosunku do powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z postanowień § 1 Umowy i nieskorzystania przez Nabywcę z ewentualnego prawa do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Cena Brutto ulegnie zmniejszeniu o iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które zmniejszyła się powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego, oraz stawki netto za 1m² powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, powiększonej o należny podatek od towarów i usług VAT. 4. Postanowienia ustępów 1, 2 i 3 powyżej nie mają zastosowania w sytuacji gdy różnica powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynika ze zmian w układzie pomieszczeń Lokalu Mieszkalnego, wykonanych na etapie budowy na pisemny wniosek Nabywcy.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach: a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; b) jeżeli informacje zawarte w 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 o Ochronie Praw Nabywcy; c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 21 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej Umowy e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie, którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącym załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; f) nie przeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego wraz ze związanymi z nim prawami w terminie, o którym mowa w § 8. ust. 1. Umowy; g) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, h) 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 o Ochronie Praw Nabywcy, i) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie, j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, l) syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) do e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w ust. 9 poniżej. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy. W przypadkach, o których mowa wyżej w ust. 1 lit. h) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy. 3. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 4. Deweloper ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach, o których mowa w § 6 ust. 2 Umowy lub w wysokości określonej w § 5 Umowy, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie świadczenia pieniężnego spowodowane jest działaniem siły wyższej. 5. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Przedmiotu Umowy lub nieprzystąpienia do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności,

	mimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 10 poniżej. 6. Na wypadek odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 4 lub 5, tj. z przyczyn, o których mowa w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy – Nabywca niniejszym wyraża zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w niniejszej Umowie, w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, roszczenia wynikającego z zawarcia niniejszej Umowy. Niniejsza zgoda wraz z dowodem doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy upoważnia Dewelopera do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie takiego roszczenia z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. 7. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy przez jedną ze Stron bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 8. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Nabywcę z przyczyn, o których mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 5% (pięć procent) Ceny Brutto. 9. W przypadku zwłoki Dewelopera z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,02% (dwie setne procenta) Ceny Brutto za każdy dzień opóźnienia. 10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w ust. 5 powyżej, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 5% (pięć procent) Ceny Brutto. 11. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się z Odbiorem Lokalu Mieszkalnego bądź z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności i nieskorzystania przez Dewelopera z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy, o którym mowa w ust. 5 powyżej, Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 0,02% (dwie setne procenta) Ceny Brutto za każdy dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż 5% (pięć procent) Ceny Brutto. 12. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach i wysokościach określonych w § 6 ust. 2, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za czas opóźnienia. 13. Strony zgodnie postanawiają, że zapłata którejkolwiek z kar umownych zastrzeżonych w § 10 ust. 8, 9, 10 i 11 Umowy nie pozbawia drugiej Strony prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z danego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści, na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym, w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej 14. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wpłaconą na poczet Ceny Brutto w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia skutecznego odstąpienia od Umowy. Kwota wpłaconą na poczet Ceny Brutto będzie powiększona lub pomniejszona o kwotę kary umownej zastrzeżonej w Umowie. Wzór oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy stanowi Załącznik nr 3 do Umowy. 15. W przypadku rozwiązania Umowy innego niż wskutek odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Strony przedstawią zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej. Oświadczenia te wymagają formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji

Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

- b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w VeloBank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.