

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 16.06.2026r.

Przedsięwzięcia deweloperskiego „Ogrody Aleksandry”
przy ulicy Ogórkowej w Krakowie

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Ogrody Aleksandry Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000999845	
Adres	Adres siedziby: ul. Piastowska 44C; 30-070 Kraków	
Numer NIP REGON	NIP: 6772485710	REGON: 523521040
Numer telefonu	+48 609661063	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@ogrodyaleksandry.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ogrodyaleksandry.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-----

Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie.
---	------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Kraków, ul. Ogórkowa, działki nr 295 oraz 296/1, 296/4, 296/6, 296/7, 296/8, 298/25 obr. 56 Podgórze
Numer księgi wieczystej	KR1P/00078397/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości	Brak

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

lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak informacji o inwestycjach uciążliwych w promieniu 1 km	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, jednostka. Przedmiotowa nieruchomość leży w jednostce nr 31 Stary Prokocim, link do studium: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=63717&lid=600181662&vReg=2
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla przedmiotowej nieruchomości sporządzany jest Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „NOWY BIEŻANÓW - RŻĄKA” na podstawie uchwały Rady Miasta Krakowa numer CXXXI/3679/24 z dnia 3 kwietnia 2024 roku. Na obecną chwilę projekt ustaleń planu nie został wyłożony do wglądu publicznego
	Miejscowy plan rewitalizacji	----

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

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

	Miejscowy plan odbudowy	----
	Inne ⁴⁾	----
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	----
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	----
	Maksymalna wysokość zabudowy	----
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	----
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	----
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	----
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	----
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	----
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	----

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

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	Dla działek sąsiadujących z przedmiotową nieruchomością sporządzony jest Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „NOWY BIEŻANÓW - RŻĄKA” na podstawie uchwały Rady Miasta Krakowa numer CXXXI/3679/24 z dnia 3 kwietnia 2024 roku. Na obecną chwilę projekt ustaleń planu nie został wyłożony do wglądu publicznego.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- szerokość elewacji frontowej: 13,0 m $\pm$ 10% - Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (okapu): 4,5 m $\pm$ 0,5 m, max. 207,60 m n.p.m. - Wysokość kalenicy (dachu dwuspadowego): 9,0 m $\pm$ 0,5 m, max. 212,10 m n.p.m.
	forma architektoniczna	dachy dwuspadowe, wysokość do 9 m ($\pm$ 0,5 m), dopuszczenie lukarn spadzistych, zabudowa w układzie swobodnym (brak wyznaczonej linii zabudowy)
	usytuowanie linii zabudowy	Odstąpiono od wyznaczenia linii zabudowy
	intensywność wykorzystania terenu	18% z dopuszczeniem tolerancji „+/-”, 1%, udział powierzchni

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

		biologicznie czynnej ustala się na min. 50%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• zachować i zabezpieczyć jak najwięcej drzew i krzewów, • usuwanie roślinności tylko zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (część drzew/krzewów wymaga zezwoleń) • wody opadowe odprowadzać w sposób zorganizowany (kanalizacja, rów, zbiorniki szczelne),
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	□ Woda – budowa sieci wodociągowej z istniejącej sieci Ø110 mm PE w ul. Ogórkowej. □ Energia elektryczna – przyłącze kablowe niskiego napięcia ze stacji transformatorowej nr KRP3668/4. □ Energia cieplna – zakaz paliw stałych; dopuszczone: sieć ciepłownicza, energia elektryczna, gaz, LPG, biogaz, olej lekki, OZE. □ Kanalizacja sanitarna – przyłączenie do Kolektora Serafy (system rozdzielczy), na warunkach MPWiK. □ Wody opadowe – obowiązek zorganizowanego odprowadzenia (kanalizacja, rów, cieki, zbiorniki szczelne), bez pogorszenia

		stosunków wodnych sąsiednich działek. ☐ Odpady – gospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	-----
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-----
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 470/6730.2/2024, znak sprawy AU-02-4.6730.2.79.2023.UDU o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: Budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na działkach nr 294/1, 294/2 obr. 56 Podgórze wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr: 294/1, 294/2, 295 (część), 296/7 (część), 296/6 (część), 296/8 (część), 296/4 (część), 298/25 (część), 298/3 (część), 296/1, 298/24, 296/5 (część), 269/1, 270/7 (część) obr. 56 Podgórze oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym na działkach nr: 294/1, 294/2, 298/24, 296/5 (część), 269/1, 270/7 (część) obr. jw., przy ul. Ogórkowej w Krakowie”
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-----
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	-----
	miejsowych planach odbudowy	-----
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-----
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:		

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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-----
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-----
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

* Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 577/6740.1/2024 z dnia 25.06.2024 r	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-----	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia budowy 5.08.2025r. Planowana data zakończenia 31.12.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	9
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	2mb
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	INWENTARYZACJA I POMIAR WYKONANY PRZEZ ARCHITEKTA ORAZ KIEROWNIKA BUDOWY	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne , kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy Rzemiosła w Krakowie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego	Bank prowadzi na rzecz Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służący wyłącznie do przeprowadzania za jego	

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

rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	pośrednictwem rozliczeń transakcji związanych z realizacją Przedsięwzięcia deweloperskiego; - Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, - Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek; - Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na OMRP, 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 ceny lokalu mieszkalnego, zaś w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na OMRP 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, - koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera; środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, - prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów,			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	.	Nazwa etapu	[%]	Termin
	1.	Etap 1 - Nabycie praw do nieruchomości, opracowanie projektu i uzyskanie pozwolenia na budowę.	20%	30 marzec-2025- zakończono
	2.	Etap 2 - Wykop i fundamentowanie, Stan surowy otwarty (konstrukcja budynku)	15%	30 maj 2026r
	3.	Etap 3 – Stan surowy otwarty (konstrukcja budynku) wraz z wykonaniem ścian działowych i pokryciem dachu.	25%	30 sierpień 2026

	4.	Etap 4 – Stan surowy zamknięty –stolarka okienna, instalacje podtynkowe i podposadzkowe, instalacje elektryczne, sanitarne, elewacja.	25%	30 wrzesień 2026
	5.	Etap 5 –stolarka drzwiowa, oświetlenie zew., tynki, wylewki oraz wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu, sieci i przyłącza, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	15%	31 grudzień 2026r
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Dopuszczono waloryzację ceny z uwagi na zmianę stawki podatku VAT oraz zmianę powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego po obmiarze powykonawczym na warunkach opisanych w umowie deweloperskiej.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)				
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	art. 43, art. 44, art. 45 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących sytuacjach: --- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednich elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36, --- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 tej ustawy, ----- --- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, ----- --- 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, --- 5) jeżeli prospekt informacyjny na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu stanowiących załącznik do ustawy, ----- --- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności budynku w terminie			

	określonym w umowie deweloperskiej, --- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, ----- --- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy, --- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie, --- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11, --- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15, --- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu od 1) do 5) Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 6) niniejszego paragrafu przed skorzystaniem z prawa odstąpienia Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotu tej umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 ustawy. 7. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, jeżeli zmiana powierzchni użytkowej budynku w stosunku do planowanej jego powierzchni użytkowej wykazanej w § 4 wynika z wprowadzenia zmian aranżacyjnych budynku zgodnie z wnioskiem Nabywcy o dokonanie zmian o których mowa w § 8 ust. 3 niniejszej Umowy. 8. Stosownie do art. 43 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym
--	---

	Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku: ----- --- 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w tej umowie pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie świadczenia jest spowodowane działaniem siły wyższej, --- 2) w przypadku nie stawienia się Nabywcy do odbioru mieszkania lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność na Nabywcę pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od umowy deweloperskiej - Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone dotychczas przez niego kwoty w terminie 14-tu (czternastu) dni od dnia odstąpienia Nabywcy od niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem, że zwrot wpłaconych przez Nabywcę kwot, następuje w kwotach nominalnych bez oprocentowania, po potrąceniu odsetek ustawowych naliczonych przez Dewelopera od nieterminowych wpłat przez Nabywcę należności określonych niniejszą Umową, oraz po potrąceniu kosztów poniesionych przez Dewelopera na zmiany aranżacyjne budynku, o których mowa w § 8 ust. 3, a także kosztów o których mowa w § 8 ust. 6., związanych z przywróceniem budynku do stanu określonego w Standardzie wykończenia budynku. 10. Odstąpienie Nabywcy jest skuteczne po uprzednim złożeniu Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej ujawnionych w niej na rzecz Nabywcy praw i roszczeń na podstawie niniejszej Umowy. 11. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera – Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie przysługujących mu roszczeń w formie wyżej określonej. ----- 12. W przypadku skutecznego skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 13. Strony postanawiają, że w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia stosownie do art. 43 wymienionej ustawy, środki pieniężne zostaną zwrócone w sposób opisany powyżej po uprzednim złożeniu Deweloperowi przez Nabywcę zgody na wykreślenie roszczenia wpisanego na podstawie niniejszego aktu notarialnego w formie pisemnej z przynajmniej notarialnie poświadczonym podpisem. 14. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. Z 2021r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków z wróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy Rzemiosła w Krakowie – 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,
- Bank Spółdzielczy Rzemiosła w Krakowie korzysta także z następujących znaków towarowych:
.....

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, o której mowa w 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).

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 kwiecień 2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	Standard wykończenia załącznik do prospektu.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard wykończenia załącznik do prospektu.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 lub 2 w zależności od lokalu.

	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej poprzez zjazd z działki 298/25 na działki o numerach 298/3, 269/1 na ulicę ogórkową. właściciel budynku otrzyma udział w działce 269/1 oraz służebność przejazdu przez działkę 298/3.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Dom jednorodzinny dwulokalowy podzielony w pionie. Wejścia do lokali oddzielne z zewnątrz po prawej i lewej stronie budynku.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu: Standard wykończenia załącznik do prospektu.	
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 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-