

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie , wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie pod numerem KRS 0000599210 , o wpłaconym w całości kapitale zakładowym w wysokości 2.768.453,00 złotych.	
Adres	ul. Katowicka 41 31-351 Kraków	
Nr NIP i REGON	(NIP) 6350000742	(REGON) 270509473
Nr telefonu	012 446 99 90	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mieszkajwmiescie.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.mieszkajwmiescie.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<p>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</p> <p>Deweloper ukończył jedno przedsięwzięcie deweloperskie – pierwszy etap osiedla Mieszkaj w Mieście, obejmujący budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami, zlokalizowany w Krakowie przy ul. Naukowców 1/3/5 na działkach o aktualnych numerach 562/14 i 480/4, to jest budynek znajdujący się po przeciwnej stronie ulicy Naukowców w stosunku do inwestycji objętej niniejszym prospektem informacyjnym.</p>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	31-356 Kraków, ul. Naukowców 1/3/5
Data rozpoczęcia	19 czerwca 2015 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa o pozwoleniu na użytkowanie numer 1379/2016 z dnia 14 listopada 2016 roku, ostateczna z dniem 29 listopada 2016 roku
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczyły się i nie toczą żadne postępowania egzekucyjne, a w szczególności postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	31-356 Kraków, ul. Wizjonerów 2, działki ewidencyjne numer 607/6 i 607/7 (powstałe z podziału działki 607/2, która powstała z podziału działki 607, powstałej z kolei z połączenia działek 562/7 i 480/2), obręb 40, Krowodrza.
Nr księgi wieczystej	Księga wieczysta numer KR1P/00002285/0, prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>Nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie nie posiada żadnych obciążeń hipotecznych. W dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie ujawniono roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipoteki, dla zabezpieczenia spłaty kredytów udzielonych nabywcom lokali w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego objętego niniejszym prospektem (II etapu osiedla MWM), na nieruchomości lokalowej, jednocześnie z wyodrębnieniem lokali oraz wzmiankę o wniosku o wykreślenie jednego z tych roszczeń. Brak jest innych wniosków o dokonanie wpisów w dziale czwartym księgi wieczystej.</p> <p>Realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego następuje bez wsparcia kredytu bankowego lub pożyczek innych instytucji o podobnym charakterze, wobec czego Deweloper nie planuje ustanowienia hipoteki na nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.</p> <p>Nie można wykluczyć, iż w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, będą wpisywane kolejne roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipoteki, dla</p>

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

	zabezpieczenia spłaty kredytów udzielonych nabywcom lokali, na przyszłych nieruchomościach lokalowych, jednocześnie z wyodrębnieniem lokali.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest na części nieruchomości położonej w Krakowie, jednostka ewidencyjna Krowodrza, stanowiącej działki 607/6 o powierzchni 0,0554 ha i 607/7 o powierzchni 1,0356 ha (powstałe z podziału działki 607/2, która powstała z podziału działki 607, powstałej z kolei z połączenia działek 562/7 i 480/2), obręb 40, o łącznej powierzchni 1,0910 ha.</p> <p>Właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest Deweloper – HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie.</p> <p>Z przedmiotową nieruchomością, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/0002285/0, są związane prawa ujawnione w dziale I-SP tej księgi wieczystej.</p> <p>Nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie posiada następujące obciążenia wpisane w dziale III księgi wieczystej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu na rzecz Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, na nieruchomości położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą kw nr KR1P/00002285/0, zgodnie z załączonym do aktu załącznikiem graficznym, polegającą na: <ul style="list-style-type: none"> - zainstalowaniu i pozostawieniu na działce nr 562/5 przewodu sieci wodociągowej DN 150 mm, - zainstalowaniu i pozostawieniu na działce nr 562/13 przewodu sieci wodociągowej DN 300 mm, - pozostawieniu pasa technologicznego, wolnego od obiektów budowlanych i zadrzewień, o szerokości 1 m (jednego metra), licząc od krawędzi przewodów po każdej z ich stron. W przypadkach szczególnie uzasadnionych, w obszarze pasa technologicznego dopuszcza się lokalizację określonych typów obiektów budowlanych (m. in. drogi, sieci uzbrojenia terenu) w uzgodnieniu ze Spółką pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. z siedzibą w Krakowie, - zapewnieniu nieograniczonego w czasie i miejscu, niezakłóconego i nieutrudnionego dostępu służbom Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. z siedzibą w Krakowie do sieci wodociągowej, w zakresie niezbędnym dla prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych, w tym przebudowy, rozbudowy sieci, napraw, konserwacji oraz usuwania awarii (prawo dostępu), - umożliwieniu przyłączenia do sieci wodociągowej właścicielom działek sąsiadujących ubiegających się o przyłączenie do sieci wodociągowej oraz przedłużenia sieci wodociągowej, 2. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu na rzecz Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, na nieruchomości położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą kw nr KR1P/00002285/0, zgodnie z załączonym do aktu załącznikiem graficznym, polegającą na: <ol style="list-style-type: none"> a) budowie i eksploatacji infrastruktury ciepłowniczej, tj. sieci ciepłowniczej 2 x Dn 300 w pasie o szerokości nie większej niż 4,1 m oraz długości 402,23 m, przy czym łączna powierzchnia służebności przesyłu dla ww. infrastruktury ciepłowniczej wynosi 1.401,51 m²,

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

- b) uprawnieniu Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie do
- budowy ww., a następnie dostępu do urządzeń ciepłowniczych, celem wykonywania prac związanych z ich eksploatacją, konserwacją, prowadzeniem prac remontowo – modernizacyjnych, a także w celu usuwania awarii,
 - wybudowania w przyszłości, na terenie nieruchomości obciążonej, w oparciu o wyżej wymienione urządzenia ciepłownicze, nowych odcinków sieci i przyłączy ciepłowniczych, dla potrzeb zasilania w energię ciepłą innych obiektów, podłączanych do systemu ciepłowniczego Spółki,
- c) obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej, ograniczeń i zakazów wynikających z posadowienia i utrzymywania urządzeń ciepłowniczych na jej terenie, wynikających z odpowiednich przepisów techniczno – prawnych,
- d) uprawnieniu Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie do czasowego wyłączenia z użytkowania dróg, parkingów i chodników zlokalizowanych na nieruchomości obciążonej, w wypadku awarii lub remontu przebiegającej pod nimi infrastruktury ciepłowniczej, celem wykonania prac naprawczych, z wyłączeniem odpowiedzialności Spółki za wszelkie szkody, utrudnienia i ograniczenia z tym związane, przy czym każdorazowe wejście przez Spółkę na teren nieruchomości obciążonej, w celu wykonywania wyżej wymienionych prac w ramach ustanowionej służebności przesyłu, za wyjątkiem prac związanych z usuwaniem awarii powstałych na urządzeniach ciepłowniczych, odbywać się będzie przy udziale oraz po uprzednim poinformowaniu każdorazowego właściciela tejże nieruchomości, o ich terminie i zakresie. Nadto po każdorazowym wejściu na teren nieruchomości obciążonej w celu wykonywania powyższych prac, Spółka zobowiązana będzie do doprowadzenia terenu do stanu sprzed jego zajęcia, nadto w pasach obejmujących ustanowioną służebność przesyłu wykluczone jest realizowanie zamierzeń niezgodnych z odpowiednimi przepisami techniczno – prawnymi, przy czym inne zamierzenia w pasach służebności przesyłu, w szczególności realizacja obiektów łatwo rozbieralnych (zwłaszcza miejsc postojowych, wjazdów, wyjazdów, zieleńców) jest dopuszczona, jednakże z zachowaniem bieżącej możliwości dostępu do urządzeń ciepłowniczych w przypadku wystąpienia ich awarii, nadto w razie zgodności z odpowiednimi przepisami techniczno-prawnymi, w pasach służebności przesyłu możliwe jest również posadowienie innych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. wzmiankę o wniosku o wpis nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, zgodnie z załączonym do aktu załącznikiem graficznym, polegającej na:
- a) budowie i eksploatacji infrastruktury ciepłowniczej, tj. przyłącza ciepłowniczego 2 x Dn 65, instalacji i urządzeń ciepłowniczych w pasie o szerokości nie większej niż 2,4 m oraz długości 40,16 m, przy czym łączna powierzchnia służebności przesyłu dla ww. infrastruktury ciepłowniczej wynosi 87,46 m²,
 - b) uprawnieniu Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie do: budowy powyższego przyłącza, instalacji i urządzeń ciepłowniczych, a następnie dostępu do urządzeń ciepłowniczych, celem wykonywania prac związanych z ich eksploatacją, konserwacją, prowadzeniem prac remontowo –

- modernizacyjnych, a także w celu usuwania awarii, wybudowania w przyszłości, na terenie nieruchomości obciążonej, w oparciu o wyżej wymienione urządzenia ciepłownicze, nowych odcinków sieci i przyłączy ciepłowniczych, dla potrzeb zasilenia w energię ciepłą innych obiektów, podłączanych do systemu ciepłowniczego spółki, obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej, ograniczeń i zakazów wynikających z posadowienia i utrzymywania urządzeń ciepłowniczych na jej terenie, wynikających z odpowiednich przepisów techniczno – prawnych,
- c) uprawnieniu Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie do czasowego wyłączenia z użytkowania dróg, parkingów i chodników zlokalizowanych na nieruchomości obciążonej, w wypadku awarii lub remontu przebiegającej pod nimi infrastruktury ciepłowniczej, celem wykonania prac naprawczych, z wyłączeniem odpowiedzialności spółki za wszelkie szkody, utrudnienia i ograniczenia z tym związane, przy czym każdorazowe wejście przez spółkę na teren nieruchomości obciążonej, w celu wykonywania wyżej wymienionych prac w ramach ustanowionej służebności przesyłu, za wyjątkiem prac związanych z usuwaniem awarii powstałych na urządzeniach ciepłowniczych, odbywać się będzie przy udziale oraz po uprzednim poinformowaniu każdorazowego właściciela tejże nieruchomości, o ich terminie i zakresie; nadto po każdorazowym wejściu na teren nieruchomości obciążonej w celu wykonywania powyższych prac, spółka zobowiązana będzie do doprowadzenia terenu do stanu sprzed jego zajęcia, nadto w pasach obejmujących ustanowioną służebność przesyłu wykluczone jest realizowanie zamierzeń niezgodnych z odpowiednimi przepisami techniczno-prawnymi, przy czym inne zamierzenia w pasach służebności przesyłu, w szczególności realizacja obiektów łatwo rozbieralnych (zwłaszcza miejsc postojowych, wjazdów, wyjazdów, zieleńców) jest dopuszczona, jednakże z zachowaniem bieżącej możliwości dostępu do urządzeń ciepłowniczych w przypadku wystąpienia ich awarii, nadto w razie zgodności z odpowiednimi przepisami techniczno-prawnymi, w pasach służebności przesyłu możliwe jest również posadowienie innych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. wzmiankę o wniosku o wpis na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie:
- a) na nieruchomości położonej w Krakowie, dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 40, stanowiącej działkę nr 607/1 o powierzchni 4,7685 ha, zgodnie ze stanowiącą załącznik do aktu notarialnego mapą, nieograniczonej czasem, nieodpłatnej służebności przesyłu ("Służebność 1"), polegającej na zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działki nr 607/1 przewodu sieci wodociągowej DN 80 mm, DN 100 mm i DN 200 mm, pozostawieniu pasa technologicznego, wolnego od obiektów budowlanych i zadrzewień, o szerokości 1,0 m, licząc od krawędzi przewodu sieci wodociągowej po każdej z jego stron; w przypadkach szczególnie uzasadnionych, w obszarze pasa technologicznego dopuszcza się lokalizację określonych typów obiektów budowlanych (m.in. drogi, sieci uzbrojenia terenu) w uzgodnieniu ze spółką pod firmą Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, zapewnieniu nieograniczonego w czasie i miejscu, niezakłóconego i nieutrudnionego dostępu do sieci służbom MPWiK S.A. lub podmiotom przez MPWiK S.A. upoważnionym (prawo dostępu), w zakresie niezbędnym dla prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych, przebudowy, rozbudowy sieci, napraw, konserwacji, usuwania awarii oraz przyłączenia innych nieruchomości,

b) na nieruchomości położonej w Krakowie, dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 40, stanowiącej działkę nr 607/2 o powierzchni 2,2044 ha, zgodnie ze stanowiącą załącznik do aktu notarialnego mapą, nieograniczoną czasem, nieodpłatną służebność przesyłu ("**Służebność 2**"), polegającą na zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działki nr 607/2, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci wodociągowej DN 200 mm, pozostawieniu pasa technologicznego, wolnego od obiektów budowlanych i zadrzewień, o szerokości 1,0 m (jeden metr), licząc od krawędzi przewodu sieci wodociągowej po każdej z jego stron; w przypadkach szczególnie uzasadnionych, w obszarze pasa technologicznego dopuszcza się lokalizację określonych typów obiektów budowlanych (m.in. drogi, sieci uzbrojenia terenu) w uzgodnieniu ze spółką pod firmą Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie oraz zapewnieniu nieograniczonego w czasie i miejscu, niezakłóconego i nieutrudnionego dostępu do sieci służbom MPWiK S.A. lub podmiotom przez MPWiK S.A. upoważnionym, (prawo dostępu), w zakresie niezbędnym dla prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych, przebudowy, rozbudowy sieci, napraw, konserwacji, usuwania awarii oraz przyłączenia innych nieruchomości.

5. roszczenia o wybudowanie budynku i ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie praw własności tych lokali wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ewentualnym udziałem w lokalu niemieszkalnym (garażu podziemnym) na rzecz Klientów, którzy dotychczas zawarli z Deweloperem umowy deweloperskie, jak również wzmianki o wnioskach o wpis takich roszczeń.

Ponadto, Deweloper zamierza doprowadzić do ustanowienia, względnie ustanowić:

1. nieodpłatne i na czas nieoznaczony, ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności przesyłu, uprawniające UPC Polska Sp. z o.o. w Warszawie do korzystania z Nieruchomości (gruntu oraz posadowionych na nim budynków i ich instalacji telekomunikacyjnej) w zakresie polegającym na prawie do przeprowadzenia sieci telekomunikacyjnej przez Nieruchomość, w tym budowy, eksploatacji, naprawy i konserwacji infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym urządzeń i osprzętu sieci telekomunikacyjnej wraz z prawem do dokonywania ich modernizacji, rozbudowy, przebudowy oraz odbudowy; prawie przesyłu mediów związanych z prowadzoną przez UPC działalnością telekomunikacyjną; a także stałego i niezwłocznego dostępu do Nieruchomości (w tym wejścia i wjazdu sprzętem) w celu dokonywania czynności, o których mowa powyżej co do infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z jej przeznaczeniem,
2. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową – służebność drogi koniecznej, obciążającą nieruchomość obejmującą **Przedsięwzięcie deweloperskie**, polegającą na prawie przechodu (i przejazdu, wyłącznie jednak pojazdami napędzanymi siłą mięśni) przez nieruchomość obejmującą **Przedsięwzięcie deweloperskie**, szlakiem prowadzącym wzdłuż jej zachodniej granicy, obejmującym w szczególności całą długość i szerokość działki numer 607/6, jak również prawo przeprowadzenia tym szlakiem infrastruktury technicznej (w szczególności przyłączy sieci) i korzystania z tej infrastruktury oraz prawie dostępu do nieruchomości obejmującej **Przedsięwzięcie deweloperskie**, celem wykonania – szlakiem przebiegu drogi – remontów, napraw i modernizacji, rozbudowy i przebudowy drogi i infrastruktury technicznej oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych – na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości obejmującej działki numer 607/1, 607/3, 607/4, 607/5, 470/3, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619 i 620 jak również każdorazowego właściciela nieruchomości obejmującej działkę

numer 469/13, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/00503688/7, każdorazowego właściciela nieruchomości obejmującej działkę numer 562/13, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/00556845/2 i każdorazowego właściciela nieruchomości obejmującej działki numery 562/14 i 480/4, zapisane w księdze wieczystej numer KR1P/00235071/9, celem umożliwienia prawidłowego dostępu do tej działki i jej zaopatrzenia w media,

3. nieodpłatne i nieograniczone w czasie służebności gruntowe – służebności drogi koniecznej, obciążające nieruchomość obejmującą **Przedsięwzięcie deweloperskie**, polegające na prawie swobodnego przechodu i przejazdu dla samochodów dostawczych i obsługujących (bez prawa postoju powyżej 30 minut) przez nieruchomość obejmującą **Przedsięwzięcie deweloperskie**, szlakiem prowadzącym wzdłuż jej zachodniej granicy, obejmującym w szczególności całą długość i szerokość działki numer 607/6, jak również prawo przeprowadzenia tym szlakiem infrastruktury technicznej (w szczególności przyłączy sieci) i korzystania z tej infrastruktury oraz prawie dostępu do nieruchomości obejmującej **Przedsięwzięcie deweloperskie**, celem wykonania – szlakiem przebiegu drogi – remontów, napraw i modernizacji, rozbudowy i przebudowy drogi i infrastruktury technicznej oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych – na rzecz każdorazowych właścicieli lokali użytkowych (niemieszkalnych), które znajdować się będą na parterze budynku realizowanego w ramach **Przedsięwzięcia deweloperskiego**, dla których, po ustanowieniu ich odrębnej własności, założone zostaną nowe księgi wieczyste – celem umożliwienia prawidłowego funkcjonowania i zaopatrzenia tych lokali,
4. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową – służebność drogi koniecznej, obciążającą nieruchomość obejmującą **Przedsięwzięcie deweloperskie**, polegającą na prawie przechodu przez nieruchomość obejmującą **Przedsięwzięcie deweloperskie**, szlakiem prowadzącym wzdłuż jej północnej granicy, jak również prawo przeprowadzenia tym szlakiem infrastruktury technicznej (w szczególności przyłączy sieci) i korzystania z tej infrastruktury oraz prawie dostępu do nieruchomości obejmującej **Przedsięwzięcie deweloperskie**, celem wykonania – szlakiem przebiegu pasażu pieszego – remontów, napraw i modernizacji, rozbudowy i przebudowy pasażu i infrastruktury technicznej oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych – na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości obejmującej działki numer 607/3, 607/4 i 607/5,
5. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową, obciążającą nieruchomość obejmującą **Przedsięwzięcie deweloperskie**, polegającą na prawie przechodu przez nieruchomość obejmującą **Przedsięwzięcie deweloperskie** wszelkimi szlakami pieszymi, zwłaszcza chodnikami położonymi pomiędzy poszczególnymi **Budynkami** i drogą wewnętrzną przy zachodniej granicy tej nieruchomości oraz na prawie swobodnego dostępu do infrastruktury osiedlowej, w szczególności placów zabaw, skwerów, ławek – na rzecz każdorazowego właściciela działek (nieobjętych **Przedsięwzięciem deweloperskim**) objętych obecnie księgą wieczystą nr KR1P/00002285/0, jak również na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr KR1P/00503688/7, nr KR1P/00235071/9, nr KR1P/00522538/0, KR1P/00556845/2 i nr KR1P/00555653/2,
6. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową, obciążającą nieruchomość obejmującą **Przedsięwzięcie deweloperskie**, polegającą na tym, że każdorazowy właściciel nieruchomości obejmującej **Przedsięwzięcie deweloperskie** zostanie pozbawiony prawa do jej ogrodzenia jakimikolwiek ogrodzeniami lub barierami, uniemożliwiającymi lub utrudniającymi dostęp z dróg lub innych nieruchomości graniczących z nieruchomością obejmującą

Przedsięwzięcie deweloperskie względnie dostęp do elementów infrastruktury takiej jak place zabaw, skwery, ławki (co jednak nie dotyczy ogrodzeń ogródków przydomowych z siatki panelowej do wysokości 120 cm) – na rzecz każdorazowego właściciela pozostałych działek (nieobjętych **Przedsięwzięciem deweloperskim**) objętych obecnie księgą wieczystą nr KR1P/00002285/0, jak również na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr KR1P/00503688/7, nr KR1P/00235071/9, nr KR1P/00522538/0 nr KR1P/00556845/2 i nr KR1P/00555653/2,

7. ewentualną nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową lub służebności gruntowe obciążającą (obciążające) nieruchomość obejmującą **Przedsięwzięcie deweloperskie**, polegającą (polegające) na tym, że każdorazowy właściciel nieruchomości lokalowej obejmującej lokal niemieszkalny lub lokale niemieszkalne zlokalizowane na pierwszej kondygnacji naziemnej (parterze) budynku objętego **Przedsięwzięciem deweloperskim** opisanym w niniejszym prospekcie uprawniony będzie do zajęcia przestrzeni przed lokalem, w zakresie określonym w stosownym załączniku, na potrzeby infrastruktury związanej z obsługą klientów danego lokalu, w szczególności parasole, ławki, krzesła lub stoliki względnie miejsce do rozładunku – na rzecz każdorazowego właściciela lokalu niemieszkalnego lub każdorazowych właścicieli nieruchomości lokalowej (lokalowych) obejmującej (obejmujących) lokal niemieszkalny lub lokale niemieszkalne zlokalizowane na pierwszej kondygnacji naziemnej (parterze) budynku objętego **Przedsięwzięciem deweloperskim** opisanym w niniejszym prospekcie,

jak również

8. ewentualną nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową lub służebności gruntowe obciążającą (obciążające) nieruchomość obejmującą **lokal niemieszkalny – garaż podziemny**, polegającą (polegające) na tym, że każdorazowy właściciel nieruchomości lokalowej obejmującej lokal niemieszkalny lub lokale niemieszkalne zlokalizowane na pierwszej kondygnacji naziemnej (parterze) budynku objętego **Przedsięwzięciem deweloperskim** opisanym w niniejszym prospekcie uprawniony będzie do zajęcia przestrzeni w garażu podziemnym, w zakresie określonym w stosownym załączniku, na potrzeby infrastruktury związanej z klimatyzacją, w szczególności montażu klimatyzatora – na rzecz każdorazowego właściciela lokalu niemieszkalnego lub każdorazowych właścicieli nieruchomości lokalowej (lokalowych) obejmującej (obejmujących) lokal niemieszkalny lub lokale niemieszkalne zlokalizowane na pierwszej kondygnacji naziemnej (parterze) budynku objętego **Przedsięwzięciem deweloperskim** opisanym w niniejszym prospekcie.

W dziale III Księgi Wieczystej, względnie Księgi Wieczystej która zostanie założona dla lokalu niemieszkalnego obejmującego garaż podziemny, mogą być ujawnione służebności przesyłu oraz roszczenia przyszłych nabywców lokali (innych niż będący przedmiotem niniejszej Umowy) o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności, względnie o sprzedaż lokali niemieszkalnych lub udziałów w lokalu niemieszkalnym, jak również prawa osobiste wynikające z zawartych umów o podział rzeczy wspólnej do korzystania (*quoad usum*), na mocy których osobom tym przyznane zostaną prawa do korzystania z miejsc garażowych / komórek lokatorskich / ogródków / balkonów / loggii / tarasów / miejsc na dachu przeznaczonych na instalację urządzeń klimatyzacyjnych / miejsc w garażu przeznaczonych na instalację urządzeń klimatyzacyjnych / miejsc na zewnątrz budynku, przeznaczonych na infrastrukturę służącą obsłudze klientów lokali niemieszkalnych, znajdujących się na pierwszej kondygnacji naziemnej (parterze) budynku – innych niż przyznane Nabywcy w treści Umowy.

	<p>Deweloper nie wyklucza ustanowienia dalszych służebności na rzecz przedsiębiorstw realizujących dostawę mediów w zakresie koniecznym dla zapewnienia dostawy mediów do lokali mieszkalnych oraz utrzymania i konserwacji sieci, o ile przedsiębiorstwa te będą oczekiwały ustanowienia tych służebności.</p>	
<p>Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek³</p>	<p>przeznaczenie w planie</p>	<p>Sąsiednie działki objęte są planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”, uchwalonym uchwałą LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z 12 września 2012 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 25 września 2012 roku, pozycja 4664 i zgodnie z tym planem stanowią:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności MWn.1 i MWn.2 (działka 607/5 i część działki 607/1 na północ od Przedsięwzięcia Deweloperskiego), • Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej MN.3 i MN.4 (część działki 607/1 na zachód i północny-zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego), • Tereny komunikacji KDW (działki 607/3 i 607/4 oraz część działki 607/1 na północ i północny-zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego), • Tereny Komunikacji KD/D.2 (ulica Naukowców granicząca z Przedsięwzięciem deweloperskim od południa i droga opasająca działkę 607/1 od północy, zachodu i południa), • Tereny Komunikacji KD/L (ul. Wizjonerów, granicząca z Przedsięwzięciem deweloperskim od wschodu), • Tereny zabudowy jednorodzinnej i usług MN/U.2 (działka 562/13, na południowy-zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie ulicy Naukowców), • Tereny Zabudowy Mieszkaniowej MN/MW.2 (na południe od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie ulicy Naukowców, na działkach 562/14 i 480/4), • Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Usługami MW/U (na wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie ulicy Wizjonerów), • Tereny Zabudowy Usługowej U3 (na południowy-wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie ulicy Wizjonerów).

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

	dopuszczalna wysokość zabudowy	Dopuszczalna wysokość zabudowy na sąsiednich działkach wynosi: 10 metrów od strony zachodniej, 13 metrów od strony południowej i południowo-zachodniej (po przeciwnej stronie ulicy Naukowców), 16 metrów od strony północnej, 25 metrów od strony wschodniej (po przeciwnej stronie ulicy Wizjonerów).
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	dopuszczalny procent zabudowy działki	Dopuszczalny procent zabudowy sąsiednich działek wynosi: 40% od strony zachodniej i południowo-zachodniej, 35% od strony północnej, 35% od strony południowej (po przeciwnej stronie ulicy Naukowców), 35% od strony wschodniej (po przeciwnej stronie ulicy Wizjonerów), 60% od strony południowo-wschodniej (po przeciwnej stronie ulicy Wizjonerów).
		<ol style="list-style-type: none"> 1. Wystąpienie strefy, w której może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego – strefa rozpoczyna się około 800 m na północ od planowanej inwestycji. 2. Wystąpienie rowów o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagających rekonstrukcji – około 450 m metrów na zachód od planowanej inwestycji. 3. Realizację parkingu typu „<i>park & ride</i>” (parkingu przeznaczanego dla kierowców, którzy dojeżdżają z przedmieść, pozostawiają swoje pojazdy w wyznaczonych miejscach i przesiadają się do komunikacji zbiorowej) – około 600 m metrów na południowy wschód od planowanej inwestycji. 4. Stworzenie połączenia torowego szybka kolej-tramwaj oraz węzła integracji kolei aglomeracyjnej z systemami transportu miejskiego – około 550 m metrów na południowy-wschód od planowanej inwestycji. 5. Modernizacja istniejących lub projektowanie nowych odcinków tramwajów szybkich i tradycyjnych oraz budowa pętli tramwajowej – wzdłuż ul. Balickiej. 6. Budowa linii tramwajowej z Azorów do Bronowic, przy czym jeden z wariantów przeprowadzenia linii tramwajowej uwzględni przebieg przez Rondo Ofiar Katynia, 7. Powstanie terminali autobusowych – około 450 m i 600 m od planowanej inwestycji (skrzyżowanie ulic Balickiej/Bronowickiej i Armii Krajowej, w rejonie wiaduktów na poziomie ul. Armii Krajowej). 8. Wystąpienie strefy ograniczeń wysokości zabudowy w pasie nalotów lotniska Kraków-Balice – przedsięwzięcie deweloperskie znajduje się w strefie nalotów lotniska Kraków-Balice. 9. Wystąpienie przebiegu głównych ścieżek rowerowych – około 450m metrów na południowy wschód od planowanej inwestycji, wzdłuż ulicy Armii Krajowej. 10. Tereny określone w planie zagospodarowania przestrzennego, jako miejskie centrum wielofunkcyjne. 11. Budowa Trasy Zwierzynieckiej, która stanowiła będzie przedłużenie ul. Armii Krajowej, rozpoczynając od wiaduktów kolejowych zlokalizowanych w odległości około 450 m na południowy wschód od planowanej inwestycji. 12. Przebudowa istniejącej linii kolejowej E30 oraz realizacja Szybkiej kolei Aglomeracyjnej z przystankiem Bronowice w odległości około 120m od planowanej inwestycji (dla układu torowego) i około 550 m (dla przystanku kolejowego). 13. W pasie drogowym ulic Eljasza Walerego Radzikowskiego oraz Armii Krajowej planowana jest budowa przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów

	<p>i Kanalizacji S.A. w Krakowie sieci kanalizacji ogólnospławnej oraz sieci wodociągowej.</p> <p>14. W pasach dróg publicznych KDL i KD/D.2 oraz na terenach sąsiadujących planowana jest budowa sieci infrastruktury technicznej (osiedlowej sieci ciepłowniczej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, wodociągu, sieci teletechnicznej oraz sieci energetycznej), które stanowią będą źródło mediów dla innych przedsięwzięć deweloperskich przewidzianych do realizacji w przyszłości, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,</p> <p>15. Drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego – ulica Eljasza Walerego Radzikowskiego oraz ulica Armii Krajowej.</p> <p>16. Drogi publiczne klasy lokalnej – największe znaczenie dla przedsięwzięcia deweloperskiego ma zrealizowana droga KDL od ulicy Eljasza Walerego Radzikowskiego do ulicy Armii Krajowej (ulica Wizjonerów).</p> <p>17. Drogi publiczne klasy dojazdowej – największe znaczenie dla przedsięwzięcia deweloperskiego ma zrealizowana budowa drogi przebiegającej po południowej stronie Przedsięwzięcia deweloperskiego (ulica Naukowców).</p> <p>18. Drogi klasy wewnętrznej – planowana jest budowa dróg wewnętrznych w pobliżu przedsięwzięcia deweloperskiego, nie będących niezbędnymi dla jego komunikacji.</p> <p>19. Obiekty budownictwa mieszkaniowego, mieszkaniowo-usługowego oraz usługowego – w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji, zgodnie z postanowieniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.</p>	
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ostateczna decyzja nr 1257/2016 wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 8 czerwca 2016 roku, zmieniona ostateczną decyzją nr 1139/6740.1/2017, wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 30 czerwca 2017 roku.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych – 10 sierpnia 2016 roku. Planowany termin zakończenia prac budowlanych – 15 czerwca 2018 roku.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Umowa przeniesienia własności będzie możliwa do zawarcia w terminie 30 dni od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Zakończenie prac w stanie deweloperskim i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie planowane jest do dnia 15 czerwca 2018 roku. Zatem termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości to najpóźniej 30 września 2018 roku.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego zostanie wybudowany jeden budynek mieszkalny. Budynek będzie miał jeden wjazd i wyjazd do wspólnego lokalu niemieszkalnego – garażu wielostanowiskowego, znajdującego się w kondygnacji podziemnej. Budynek będzie posiadał 4 kondygnacje nadziemne, za wyjątkiem wschodniej część budynku, która składała się będzie z 5 kondygnacji nadziemnych. W Budynku zostanie wydzielonych 176 lokali mieszkalnych oraz 2 – 8 lokali usługowych, przy czym ostateczna liczba lokali może ulec zmianie w następstwie jednostkowych przypadków połączenia lub podziału lokali w toku ich sprzedaży. W budynku zostanie wykonana infrastruktura techniczna (przyłącza i sieci).	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Rozmieszczenie budynku realizowanego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego na nieruchomości przedstawia załącznik numer 1 do niniejszego prospektu.	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych obmierzona będzie na podstawie polskiej normy PN-ISO 9836:1997. Pola powierzchni określa się zgodnie z wymiarami rzeczywistymi. Pole powierzchni podaje się w m ² z dokładnością 0,01m ² . Powierzchnię wewnętrzną budynku lub jego części mierzy się na poziomie podłogi kondygnacji (z dokładnością do 0,01m ²) w świetle wykończonych powierzchni pionowych przegród zamykających pomieszczenie od zewnątrz i od wewnątrz, z pominięciem listew przyściennych i cokołów. Powierzchni zewnętrznych niezamkniętych ze wszystkich stron, a dostępnych z danego pomieszczenia nie dolicza się do powierzchni tego pomieszczenia (balkony, ogródki). Wnęki w ścianach o powierzchni poniżej 0,1 m ² będą potrącane z powierzchni mieszkania, natomiast wnęki w ścianach o powierzchni powyżej 0,1 m ² nie będą potrącane do powierzchni mieszkania. Pilastry i inne występy ściennie o powierzchni powyżej 0,1 m ² będą potrącane z powierzchni lokalu, natomiast pilastry i inne występy ściennie o powierzchni poniżej 0,1 m ² nie będą potrącane z powierzchni lokalu.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków - kredyt, środki własne, inne) Całość przedsięwzięcia deweloperskiego jest finansowana ze środków własnych, niezabezpieczonych na nieruchomości ani na żadnych prawach przysługujących Klientom.		
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) Brak kredytu ani zaangażowania bankowego		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie* Nie dotyczy		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (tekst jednolity – Dz. U. z 2015 roku, pozycja 128 z późn. zm.), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone		

	<p>w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje jednorazowo, po przeniesieniu na nabywcę własności lokalu mieszkalnego.</p> <p>Rachunek powyższy funkcjonować będzie na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (w szczególności art. 10. – art. 14. ustawy). Bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Wypłata na rzecz Dewelopera środków zgromadzonych na zamkniętym mieszkaniowym rachunku powierniczym następuje po otrzymaniu przez bank odpisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę własności lokalu mieszkalnego w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem obciążeń na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 Ustawy z dnia 16 września 2011 r. przez jedną ze stron, bank wypłaci nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, przy czym oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, zaś w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 Ustawy z dnia 16 września 2011 r., strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p>		
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank Spółka Akcyjna z siedzibą: 00-950 Warszawa, ul. Senatorska 18, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie pod numerem KRS 0000025237, posiadająca NIP 5260215088, o kapitale zakładowym w wysokości 169.120.508,00 złotych, wpłaconym w całości, wg stanu nd. 01.01.2017.</p>		
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<p>Etap I</p>	<p>Stan zero</p>	<p>23,00%</p>
	<p>Etap II</p>	<p>Stan surowy otwarty z przyłączami</p>	<p>22,00%</p>
	<p>Etap III</p>	<p>Stan surowy zamknięty: izolacje tarasów i dachów, stolarka okienna, instalacje podtynkowe, droga i parkingi</p>	<p>23,00%</p>
	<p>Etap IV</p>	<p>Roboty wykończeniowe: drzwi zewnętrzne, tynki, posadzki, elewacje</p>	<p>17,00%</p>
	<p>Etap V</p>	<p>Osprzęt instalacji wewnętrznych, chodniki, mała architektura, zagospodarowanie terenu.</p>	<p>15,00%</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmiany przepisów lub interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy – nabywca może wtedy złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo wyrazić wolę zapłaty wyższej ceny – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia go o zaistniałej zmianie przez Dewelopera, - zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni ustalonej w umowie; strony dokonają korekty ceny zgodnie z algorytmem stanowiącym iloczyn 		

	<p>kwoty odpowiadającej określonej w umowie cenie netto jednego metra kwadratowego lokalu, powiększonej o należny podatek VAT i faktycznej powierzchni lokalu, przy czym nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 30 dni od dnia poinformowania go o zaistniałej różnicy przez Dewelopera.</p>
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p>Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) gdy umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, b) gdy informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, c) gdy Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 18 i 19 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, d) gdy informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, nie są zgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, e) gdy prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, f) nieprzeniesienia na Nabywcę własności lokalu w terminie określonym w Umowie deweloperskiej, pomimo wyznaczenia przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy 120-dniowego terminu na przeniesienie własności lokalu, g) zmiany przepisów lub interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na zmianę stawki opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy – Nabywca może wtedy złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo wyrazić wolę zapłaty wyższej ceny w terminie 30 dni od dnia powiadomienia, h) gdy wskutek dokonania obmiaru lokalu zgodnie z zasadami opisanymi powyżej okaże się, iż powierzchnia lokalu będzie różnić się od powierzchni ustalonej w umowie; w tym przypadku oświadczenie o odstąpieniu może być złożone w terminie 30 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zaistniałej różnicy, <p><u>Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od tej umowy w przypadku:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę własność lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. <p>W powyższych przypadkach wpłacone kwoty zostaną zwrócone na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę, z uwzględnieniem praw związanych z roszczeniem o zatrzymanie umówionego zadatku oraz postanowień umowy o prowadzenie zamkniętego rachunku powierniczego.</p>
INNE INFORMACJE	

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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:

Nie dotyczy

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej numer KR1P/00002285/0, prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią mapy połączenie i opis zmian, wpisanych do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Prezydenta Miasta Krakowa dnia 23 lutego 2017 roku, identyfikator: P.1261.2017.1791, na podstawie których utworzona została działka numer 607, która powstała z połączenia działek 562/7 i 480/2;
- 3) kopią decyzji Prezydenta Miasta Krakowa numer 381/2017 z dnia 2 czerwca 2017 roku, zgodnie z którą działki nr 469/11 i 562/5 uległy podziałowi na działki nr 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619 i 620;
- 4) kopią decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 września 2017 roku, która stała się ostateczna z dniem 22 września 2017 roku, zatwierdzającą podział działki numer 607 na działki numer 607/1 i 607/2 jak również aktualnymi wypisami i wyrysami z rejestru gruntów, obejmującymi działki numer 607/1 i 607/1;
- 5) kopią ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa numer 799/2017 z dnia 28 listopada 2017 roku, zgodnie z którą działka nr 607/2 uległa podziałowi na działki nr 607/3, 607/4, 607/5, 607/6 oraz 607/7,
- 6) kopią aktualnej mapy ewidencyjnej, obejmującej działki numer 470/3, 607/1, 607/3, 607/4, 607/5, 607/6, 607/7, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619 oraz 620,
- 7) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS 0000599210;
- 8) kopią pozwolenia na budowę – decyzji Prezydenta Miasta Krakowa numer 1257/2016 z 8 czerwca 2016 roku oraz kopią decyzji nr 1139/6740.1/2017, wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 30 czerwca 2017 roku, zmieniającej decyzję numer 1257/7 z 8 czerwca 2016 roku i zatwierdzającą zamienny projekt budowlany;
- 9) sprawozdaniem finansowym dewelopera (w tym Henniger Investment Spółki z o.o., z której przekształcenia powstała Henniger Investment Spółka Akcyjna) za ostatnie dwa lata, to jest za rok obrotowy 2015 i 2016;
- 10) projektem architektoniczno-budowlanym oraz zamiennym projektem architektoniczno-budowlanym;
- 11) kopią uchwały Rady Miasta Krakowa numer LIV/728/12 z dnia 12 września 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” wraz z rysunkiem planu;
- 12) kopią decyzji Prezydenta Miasta Krakowa numer 6/2016 z dnia 19 stycznia 2016 w przedmiocie wyrażenia zgody na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	...złotych. Cena powyższa zawiera udział we współwłasności części wspólnych nieruchomości oraz inne prawa związane z lokalem.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	1 kondygnacja podziemna (parking), 4-5 kondygnacji nadziemnych (parter+ 3 lub 4 piętra).
	technologia wykonania	Technologia tradycyjna.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>POSADOWIENIE Posadowienie na ławach, płytach i stopach fundamentowych</p> <p>KONSTRUKCJA W garażu elementy konstrukcyjne żelbetowe, na wyższych kondygnacjach żelbetowe i murowane. Stropy monolityczne żelbetowe. Szyby windowe monolityczne żelbetowe oddylatowane od konstrukcji budynku, biegi schodowe żelbetowe. Konstrukcja garaży pod wewnętrznym dziedzińcem słupowo – płytowa.</p> <p>DACH Stropodach ocieplony niewentylowany płaski monolityczny żelbetowy.</p> <p>ŚCIANY Ściany zewnętrzne żelbetowe lub bloczków silikatowych 18 cm, elewacja z klinkieru/ miejscowo z tynku cienkowarstwowego z izolacją termiczną ze styropianu lub wełny mineralnej.</p> <p>DRZWI WEJŚCIOWE Zewnętrzne do przedsionków – szklane w konstrukcji aluminiowej, drzwi w profilach termicznie izolowanych, szklenie bezpieczne Wewnętrzne do przedsionków – szkło bezpieczne w konstrukcji aluminiowej W miejscach przewidzianych w projekcie drzwi o odporności ogniowej z samozamykaczem.</p> <p>OKNA PCV</p> <p>POSADZKA Wykładzina PVC lub płytki gresowe</p> <p>WINDY Elektryczna, łączność awaryjna Wykończenie kabiny – panele ze stali nierdzewnej, wykładzina PVC, lustro</p>

	<p>SCHODY Biegi i podesty żelbetowe, wykładzina PVC</p> <p>INSTALACJE Oświetleniowa, c.o., ciepłej i zimnej wody, domofonowa</p> <p>BALUSTRADY SCHODÓW Balustrady - z siatki ocynkowanej, pochwyt z rury stalowej lakierowany proszkowo</p> <p>WYPOSAŻENIE Panel przywoławczy, domofon Skrzynki na listy Wycieraczki systemowe</p>
liczba lokali w budynku	176 lokali mieszkalnych, 2-8 lokali usługowych oraz lokal niemieszkalny (garaż podziemny).
liczba miejsc garażowych i postojowych	227 miejsc garażowych w lokalu niemieszkalnym – garażu podziemnym.
dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, ciepło zdalaczynne, budynkowa instalacja Internetowa, telefoniczna i telewizji kablowej, która umożliwi przyłączenie dowolnego zewnętrznego operatora.
dostęp do drogi publicznej	Poprzez wjazd na ulicę Naukowców, graniczącą z przedsięwzięciem deweloperskim od południa (która stanowi drogę publiczną kategorii gminnej), oraz dostęp do ulicy Wizjonerów (która także stanowi drogę publiczną kategorii gminnej).
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze projektowym ..., usytuowany na .. piętrze (... kondygnacji). Określenie usytuowania lokalu określa plan usytuowania lokalu, stanowiący załącznik numer 4 do niniejszego prospektu.
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Układ pomieszczeń i powierzchnie. Mieszkanie ...-pokojowe: przedpokój – ... m2, łazienka – ... m2, pokój dzienny z aneksem kuchennym – .. m2, pokój – .. m2, balkon – ... m2.</p> <p>Standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper.</p> <p>ŚCIANY Ściany zewnętrzne żelbetowe lub bloczki silikatowe 18cm, z izolacją termiczną ze styropianu lub wełny mineralnej, tynkowane Ściany międzylokalowe: murowane z bloczków silikatowych 18cm wykończone tynkiem gipsowym, Ściany działowe pomiędzy pokojami: murowane z bloczków silikatowych 8cm wykończone tynkiem gipsowym Ściany w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych w tym oddzielenie szachtów: murowane z bloczków silikatowych 12cm wykończone tynkiem cementowo-wapiennym lub gipsowym odpowiednio zabezpieczonym Sufity: wykończone tynkiem gipsowym, a w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych tynkiem cementowo lub gipsowym odpowiednio zabezpieczonym</p> <p>DRZWI WEJŚCIOWE Pełne, jednoskrzydłowe, antywłamaniowe, atestowane, powierzchnie okleinowane</p>

	<p>DRZWI WEWNĘTRZNE Brak – otwory przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi</p> <p>OKNA I DRZWI BALKONOWE PCV (na parterze i balkonach typ portfenetr), jednoramowe, rozwieralne, z funkcją uchylną przynajmniej w jednej sekcji w każdym oknie. W wybranych oknach kwatery nieotwieralne. Zestaw trzyszybowy ze szkłem niskoemisyjnym, bezbarwnym, okucia obwiedniowe, standardowe, o wymaganej izolacyjności akustycznej/ W wybranych oknach nawiewniki okienne, w wybranych miejscach (na parterze) nawiewniki ściennie Na parterze od strony patio w oknach typu portfenetr rolety zewnętrzne, sterowane ręcznie.</p> <p>PARAPETY Parapety zewnętrzne z blachy stalowej, ocynkowanej, malowanej proszkowo Brak parapetów wewnętrznych</p> <p>KUCHNIE - INSTALACJE Podejścia wody do punktów czerpalnych i urządzeń; umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian) Podejścia kanalizacyjne umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian). W miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalnie pocienienie wylewki. Podejścia elektryczne zakończone gniazdkiem, wypust 3-fazowy dla kuchni elektrycznej trójfazowej zakończony puszką z kostką zaciskową Wypust oświetleniowy</p> <p>ŁAZIENKI, WC, PRALNIE – INSTALACJE Podejścia wodne do punktów czerpalnych i urządzeń; umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian) Podejścia kanalizacyjne umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian). W miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalnie pocienienie wylewki. Wypust oświetleniowy Gniazda wtykowe</p> <p>INSTALACJA C.O. Grzejniki panelowe, w łazienkach - grzejniki drabinkowe Instalacja z tworzywa sztucznego Indywidualne liczniki</p> <p>INSTALACJA WODNA Instalacja z tworzywa sztucznego Indywidualne wodomierze</p> <p>INSTALACJA KANALIZACYJNA Piony i podejścia z tworzywa sztucznego</p> <p>INSTALACJA WENTYLACYJNA Wentylacja średniociśnieniowa z nawiewnikami okiennymi lub ściennymi, kratkami wywiewnymi w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych, kuchniach i aneksach kuchennych W kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu</p> <p>INSTALACJA ELEKTRYCZNA Wypusty oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach lokalu Rozdzielnia mieszkaniowa usytuowana w przedpokoju</p> <p>INSTALACJE TELETECHNICZNE Instalacja RTV</p>
--	--

	<p>Instalacja telefoniczna Instalacja internetowa Instalacja systemu domofonowego Instalacja dzwonekowa z osprzętem TARASY UTWARDZONE, BALKONY Powierzchnie balkonów wykończone żywicą Tarasy w wybranych lokalach na parterze w części ogródków przydomowych – drewniane Balustrady balkonów i loggii z płaskowników malowanych Oddzielenia w loggiach: panele kompaktowe/kompozytowe Wszystkie elementy stalowe ocynkowane, powlekane lub malowane W lokalach kondygnacji 4 i 5, gdzie nie występuje zadaszenie od innych elementów konstrukcyjnych budynku- markizy POSADZKI Wylewka betonowa WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ Około 263 cm lub 261 cm – z uwzględnieniem możliwych odchyłek tynku i ugięć stropu Na parterze około 280cm j.w.</p> <p>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń określa rzut stanowiący załącznik numer 4 do niniejszego prospektu. Szczegółowo opisany standard wykonania stanowi załącznik nr 5 do prospektu.</p>
--	--

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....

Załączniki:

1. Plan zagospodarowania terenu
2. Wzór umowy deweloperskiej
3. Rzut kondygnacji podziemnej z zaznaczeniem miejsca garażowego i komórki lokatorskiej
4. Rzut lokalu z zaznaczeniem usytuowania lokalu na kondygnacji
5. Standard wykonania
6. Rzut dachu