

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 dwa przedsięwzięcia deweloperskie – kolejne etapy osiedla Mieszkaj w Mieście.</p>	
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

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	31-356 Kraków, ul. Wizjonerów 2
Data rozpoczęcia	10 sierpnia 2016 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa o pozwoleniu na użytkowanie numer 1276/2018 z dnia 22 października 2018 roku, ostateczna z dniem 23 października 2018 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, działki ewidencyjne numer 567/14 oraz 567/10, obręb 40, Krowodrza. Działki numer 567/14 i 567/10 zwane są dalej łącznie Nieruchomością .
Nr księgi wieczystej	Księga wieczysta numer KR1P/00600231/9, zwana dalej Księgą wieczystą .
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie nie posiada żadnych obciążeń hipotecznych. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest obecnie bez wsparcia kredytu bankowego lub pożyczek innych instytucji o podobnym charakterze. Brak jest innych wniosków o dokonanie wpisów w dziale czwartym księgi wieczystej. Nie można wykluczyć, iż w dziale IV Księgi Wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości , na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, będą wpisywane roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipoteki, dla 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	Dla Nieruchomości prowadzona jest wskazana powyżej Księga Wieczysta numer KR1P/00600231/9. Poza prawami (w tym – roszczeniami) ujawnionymi w Księdze Wieczystej : 1. w dziale III Księgi Wieczystej wpisana jest wzmianka numer DZ.KW./KR1P/50917/19/1 dotycząca wniosku o wpis służebności przesyłu na rzecz

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

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

Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, na podstawie oświadczenia o ustanowieniu służebności przesyłu z dnia 2 kwietnia 2019 roku, objętego aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Krakowie Bartłomieja Zemana, Rep. A nr 3723/2019 – to jest służebności o treści:

Zgodnie ze stanowiącą załącznik do aktu notarialnego mapą – nieograniczona czasem, nieodpłatna służebność przesyłu ("Służebność"), polegającą na:

- a. zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działek nr 567/3 i nr 567/7, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci wodociągowej DN 150 mm,*
- b. zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działek nr 567/4 i nr 567/8, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci wodociągowej DN 150 mm i DN 80 mm,*
- c. zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działek nr 567/9, nr 567/10 i nr 567/11, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci kanalizacyjnej DN 300 mm,*
- d. zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działki nr 567/12, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci kanalizacyjnej DN 250 mm i DN 300 mm,*
- e. zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działki nr 567/13, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci kanalizacyjnej DN 250 mm,*
- f. pozostawieniu w gruncie działek nr 567/14 i nr 567/16, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza terenu niezagospodarowanego w zakresie oddziaływania przewodu sieci przewodu wodociągowej,*
- g. zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działki nr 567/15, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci wodociągowej DN 80 mm oraz przewodu sieci kanalizacyjnej DN 300 mm,*
- h. zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działki nr 567/17, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci wodociągowej DN 150 mm oraz przewodu sieci kanalizacyjnej DN 300 mm,*
- i. zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działki nr 567/18, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci wodociągowej DN 80 mm i DN 150 mm oraz przewodu sieci kanalizacyjnej DN 250 mm i DN 300 mm,*
- j. zainstalowaniu i pozostawieniu w gruncie działki nr 567/19, obręb nr 40, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przewodu sieci wodociągowej DN 80 mm i DN 150 mm oraz przewodu sieci kanalizacyjnej DN 250 mm,*
- k. pozostawieniu pasa technologicznego, wolnego od obiektów budowlanych i zadrzewień, o szerokości 1,0 m (jeden metr), licząc od krawędzi przewodu sieci wodociągowej oraz przewodu sieci kanalizacyjnej 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 Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie,*
- l. 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.*

2. W dziale III **Księgi Wieczystej** wpisane są wzmianki o wnioskach o wpis/wykreślenie/zmianę roszczeń wynikających z umów deweloperskich zawartych przez Spółkę – o wybudowanie budynku i ustanowienie odrębnej własności lokali oraz przeniesienie praw własności tych lokali wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, na rzecz Klientów, którzy dotychczas zawarli z Deweloperem umowy deweloperskie.

Ponadto, Deweloper zamierza doprowadzić do ustanowienia, względnie ustanowić na Nieruchomości:

1. nieodpłatne i na czas nieoznaczony, ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności przesyłu, uprawniające UPC Polska Sp. z o.o. w Warszawie (oraz jej następców prawnych) 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 istniejącej kanalizacji teletechnicznej, biegnącej szlakiem oznaczonym w załączniku do umowy z UPC Polska Sp. z o.o. w Warszawie, 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 – po uprzednim uzgodnieniu z Henniger Investment Spółką Akcyjną zakresu, terminu i warunków prac wykonywanych w ramach służebności oraz bez prawa realizowania instalacji niezależnych (równoległych) w stosunku do istniejącej kanalizacji teletechnicznej i instalacji wewnątrzbudynkowej – poza instalacją budynkową z punktu styku do punktów zbiorczych instalacji teletechnicznej zlokalizowanych w częściach wspólnych budynku, korzystając z szachtów teletechnicznych, o ile wybudowanie takiej instalacji jest konieczne;
2. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową lub służebności gruntowe – służebność (służebności) drogi koniecznej, obciążającą (obciążające) **Nieruchomość**, polegającą (polegające) na prawie przechodu (i przejazdu, wyłącznie jednak pojazdami napędzanymi siłą mięśni), szlakiem obejmującym całą długość i szerokość działki numer 567/10, jak również prawo przeprowadzenia tym szlakiem infrastruktury technicznej (w szczególności przyłączy sieci) i korzystania z tej infrastruktury oraz prawie dostępu do **Nieruchomości**, celem wykonania – szlakiem przebiegu dróg – 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 obejmujących:
 - działkę numer 590, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600239/5,
 - działkę numer 592, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600242/9,
 - działki numer 567/3, 567/6, 567/9, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00555653/2,
 - działki numer 567/4, 567/5, 567/7, 567/13, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2,
 - działki numer 567/11, 567/15, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3,
 - działki numer 567/12, 567/16, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600235/7,
 - działki numer 567/17, 567/18, 567/19, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600237/1,
 - działkę numer 567/8, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600241/2,

- działki numer 593, 594 i 595, zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00537400/2,
- działki numer 607/3, 607/4 i 607/5, zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00578573/4,
- działki numer 607/6 i 607/7, zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00002285/0,
- działkę numer 470/3, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00574640/7,
- działkę numer 607/10, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00574625/6,
- ewentualnie – działki numer 562/14 oraz 480/4, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00235071/9;

3. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową – służebność drogi koniecznej, obciążającą **Nieruchomość**, polegającą na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez **Nieruchomość** dla samochodów dostawczych i obsługujących (bez prawa postoju powyżej 30 minut), szlakiem obejmującym całą długość i szerokość działki numer 567/10, jak również prawo przeprowadzenia tym szlakiem infrastruktury technicznej (w szczególności przyłączy sieci) i korzystania z tej infrastruktury oraz prawie dostępu do **Nieruchomości**, celem wykonania – szlakiem przebiegu drogi (pasażu pieszego) – remontów, napraw i modernizacji, rozbudowy i przebudowy drogi (pasażu pieszego) 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, jak również każdorazowych właścicieli nieruchomości obejmujących działki numer 567/6 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00555653/2), 567/7 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2), 567/15 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3) i 567/16 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600235/7), lub na rzecz każdorazowych właścicieli lokali użytkowych (niemieszkalnych), które znajdować się będą na parterze budynków zaplanowanych do realizacji na tych działkach (dla których, po ustanowieniu ich odrębnej własności, założone zostaną nowe księgi wieczyste) – celem umożliwienia prawidłowego funkcjonowania i zaopatrzenia lokali użytkowych (niemieszkalnych);

4. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową lub służebności gruntowe, obciążającą (obciążające) **Nieruchomość**, polegającą (polegające) na prawie przechodu przez **Nieruchomość** wszelkimi szlakami pieszymi, zwłaszcza drogami i chodnikami, oraz na prawie swobodnego dostępu do infrastruktury osiedlowej, w szczególności placów zabaw, skwerów, ławek – na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości obejmujących:

- działkę numer 590, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600239/5,
- działkę numer 592, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600242/9,
- działki numer 567/3, 567/6, 567/9, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00555653/2,
- działki numer 567/4, 567/5, 567/7, 567/13 zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2,
- działki numer 567/11, 567/15, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3,
- działki numer 567/12, 567/16, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600235/7,
- działki numer 567/17, 567/18, 567/19, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600237/1,
- działkę numer 567/8, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600241/2,

- działki numer 593, 594 i 595, zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00537400/2,
- działki numer 607/3, 607/4 i 607/5, zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00578573/4,
- działki numer 607/6 i 607/7, zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00002285/0,
- działkę numer 470/3, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00574640/7,
- działkę numer 607/10, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00574625/6,
- ewentualnie – działki numer 562/14 oraz 480/4, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00235071/9;

5. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową lub służebności gruntowe, obciążającą (obciążające) **Nieruchomość**, polegającą (polegające) na tym, że każdoczesny właściciel **Nieruchomości** zostanie pozbawiony prawa do jej ogrodzenia jakimikolwiek ogrodzeniami lub barierami, uniemożliwiającymi lub utrudniającymi dostęp z dróg lub innych nieruchomości graniczących z **Nieruchomością**, względnie dostęp do elementów infrastruktury takiej jak place zabaw, skwery, ławki (co jednak nie dotyczy ogrodzeń ogródków przydomowych/przylokalowych z siatki panelowej do wysokości 120 cm) – na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości obejmujących:

- działkę numer 590, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600239/5,
- działkę numer 592, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600242/9,
- działki numer 567/3, 567/6, 567/9, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00555653/2,
- działki numer 567/4, 567/5, 567/7, 567/13 zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2,
- działki numer 567/11, 567/15, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3,
- działki numer 567/12, 567/16, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600235/7,
- działki numer 567/17, 567/18, 567/19, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600237/1,
- działkę numer 567/8, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600241/2,
- działki numer 593, 594 i 595, zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00537400/2,
- działki numer 607/3, 607/4 i 607/5, zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00578573/4,
- działki numer 607/6 i 607/7, zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00002285/0,
- działkę numer 470/3, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00574640/7,
- działkę numer 607/10, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00574625/6,
- ewentualnie – działki numer 562/14 oraz 480/4, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00235071/9;

6. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową lub służebności gruntowe obciążającą (obciążające) **Nieruchomość**, polegającą (polegające) na tym, że każdoczesny 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 takiej

jak 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;

7. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową obciążającą **Nieruchomość**, polegającą na tym, że każdorazowy właściciel nieruchomości obejmującej działkę numer 567/6 zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00555653/2 oraz działkę numer 567/15, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3 uprawniony będzie do przeprowadzenia przez działkę numer 567/10 wszelkiej infrastruktury związanej z przyłączami sieci, zwłaszcza sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (w szczególności kanalizacji sanitarnej) oraz ciepłowniczej, jak również uprawniony będzie do korzystania z tych przyłączy i do dostępu do **Nieruchomości**, celem wykonania na działce 567/10 remontów, napraw i modernizacji, rozbudowy i przebudowy przyłączy sieci oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych z tymi przyłączami związanych;
8. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową lub służebności gruntowe obciążającą (obciążające) **Nieruchomość**, polegającą (polegające) na tym, że każdorazowy właściciel nieruchomości obejmującej działki numer 567/3, 567/6 i 567/9 zapisane w księdze wieczystej KR1P/00555653/2, działki numer 567/4, 567/5, 567/7, 567/13 zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2, działki numer 567/11, 567/15 zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3 oraz działki numer 567/12, 567/16, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600235/7, uprawniony będzie do przeprowadzenia przez działkę numer 567/10 wszelkiej infrastruktury związanej z kanalizacją deszczową, w szczególności sieci kanalizacji deszczowej, przyłączy tej sieci i studzienek kanalizacyjnych oraz posadowienia na działce 567/10 całości lub części podziemnego zbiornika retencyjnego na wody deszczowe, jak również uprawniony będzie do korzystania z tej infrastruktury i do dostępu do **Nieruchomości**, celem wykonania na działce 567/10 remontów, napraw i modernizacji, rozbudowy i przebudowy infrastruktury związanej z kanalizacją deszczową (zwłaszcza zbiornika retencyjnego, studzienek, sieci i przyłączy) wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych z tą infrastrukturą związanych;
9. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową lub służebności gruntowe obciążającą (obciążające) **Nieruchomość**, polegającą (polegające) na tym, że każdorazowy właściciel nieruchomości obejmującej działki numer 567/3, 567/6 i 567/9 zapisane w księdze wieczystej KR1P/00555653/2, działki numer 567/4, 567/5, 567/7, 567/13 zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2, działki numer 567/11, 567/15 zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3 oraz działki numer 567/12, 567/16, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600235/7, uprawniony będzie do przeprowadzenia przez **Nieruchomość** wszelkiej infrastruktury związanej z siecią niskoprądową (w tym siecią teletechniczną lub domofonową), w szczególności samej sieci niskoprądowej (w tym również teletechnicznej lub domofonowej), przyłączy tej sieci oraz urządzeń z tą siecią związanych, jak również uprawniony będzie do korzystania z tej infrastruktury i do dostępu do **Nieruchomości**, celem wykonania remontów, napraw, modernizacji, rozbudowy i przebudowy infrastruktury związanej z siecią niskoprądową (w tym – siecią teletechniczną lub domofonową), wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych z tą infrastrukturą związanych;

10. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową lub służebności gruntowe obciążającą (obciążające) **Nieruchomość**, polegającą (polegające) na tym, że każdoczesny właściciel nieruchomości obejmujących działki numer 567/11 oraz 567/15 zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3 lub działki 567/3, 567/6 i 567/9, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00555653/2, uprawniony będzie do przeprowadzenia przez **Nieruchomość** infrastruktury związanej z zasilaniem elektrycznym podstawowym lub rezerwowym, w szczególności – do podłączenia się do stacji trafo w Budynku zlokalizowanym na **Nieruchomości** celem zapewnienia zasilania podstawowego lub rezerwowego dla obiektów zlokalizowanych na nieruchomościach władających;
11. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową lub służebności gruntowe obciążającą (obciążające) **Nieruchomość**, polegającą (polegające) na tym, że każdoczesny właściciel działek numer:
- 567/3, 567/6, 567/9, zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00555653/2,
 - 567/4, 567/5, 567/7, 567/13 zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2,
 - 567/11, 567/15, zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3,
 - 567/12, 567/16, zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600235/7,
 - 567/17, 567/18, 567/19, zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600237/1,
 - 567/8, zapisanej w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600241/2,
- uprawniony będzie do przeprowadzenia instalacji zasilania oświetlenia drogowego i oświetlenia elementów małej architektury, w tym podłączenia zasilania do pomieszczenia lub pomieszczeń elektrycznych w Budynku zlokalizowanym na **Nieruchomości**, celem zapewnienia odpowiedniego oświetlenia na działkach numer 567/3, 567/4, 567/5, 567/8, 567/9, 567/11, 567/12, 567/13, 567/17, 567/18 oraz 567/19;
12. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową lub służebności gruntowe obciążającą (obciążające) **Nieruchomość**, polegającą (polegające) na tym, że każdoczesny właściciel działek numer:
- 567/3, 567/6, 567/9, zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00555653/2,
 - 567/4, 567/5, 567/7, 567/13 zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2,
 - 567/11, 567/15, zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3,
 - 567/12, 567/16, zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600235/7,
- uprawniony będzie do zamieszczenia na działce numer 567/10 słupków ograniczających wjazd lub ich zasilania i sterowania, jak również uprawniony będzie do korzystania z tych słupków i do dostępu do **Nieruchomości**, celem wykonania na działce 567/10 remontów, napraw, modernizacji, rozbudowy i przebudowy infrastruktury związanej ze słupkami ograniczającymi wjazd i ich zasilaniem, wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych z tymi słupkami związanymi,
13. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową obciążającą **Nieruchomość**, polegającą na tym, że każdoczesny właściciel nieruchomości obejmującej działkę numer 567/15, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3, uprawniony będzie do przeprowadzenia przez **Nieruchomość**, w szczególności przez działkę 567/10, infrastruktury związanej z wentylacją i oddymianiem, w tym przeprowadzenia kanałów wentylacyjnych lub oddymiających, względnie posadowienia wyrzutni wraz z wentylatorami, jak również uprawniony będzie do korzystania z tych urządzeń wentylacyjnych i do dostępu do **Nieruchomości**, celem wykonania na działce 567/10, względnie na

działce 567/14 remontów, napraw, modernizacji, rozbudowy i przebudowy infrastruktury związanej z wentylacją i oddymianiem, wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych z tą infrastrukturą wentylacyjną i oddymiającą związanych,

14. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową obciążającą **Nieruchomość**, polegającą na prawie korzystania z **Nieruchomości** w pasie wzdłuż granicy z działką 567/11 oraz z działką 567/15, w tym – wykonywania robót budowlanych, a więc dysponowania **Nieruchomością** na cele budowlane – na potrzeby realizacji na działce numer 567/15, a także 567/11 inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą i wykonania wszelkich robót (w tym budowlanych) niezbędnych dla realizacji inwestycji na nieruchomości władnącej, w szczególności posadowienia elementów zabezpieczających wykop (zwłaszcza ścian szczelinowych, ścian szczelnych), murów oporowych, wykonywania robót niezbędnych dla nieruchomości władnącej, uzyskania oparcia na **Nieruchomości** dla konstrukcji i obiektów realizowanych na nieruchomości władnącej, wstępu na teren **Nieruchomości** na potrzeby budowy na nieruchomości władnącej, wykonania wykopu z przekroczeniem granicy **Nieruchomości**, ogrodzenia placu budowy z przekroczeniem granicy **Nieruchomości** – na rzecz każdorazowego właściciela działek numer 567/11 i 567/15, zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3,
15. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową obciążającą **Nieruchomość**, polegającą na prawie korzystania z **Nieruchomości** w pasie wzdłuż granicy z działką 567/11 oraz z działką 567/15 (jak również z całej działki 567/10), w tym – wykonywania robót budowlanych, a więc dysponowania **Nieruchomością** na cele budowlane – na potrzeby realizacji na działce numer 567/15, a także 567/11 inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą i wykonania wszelkich robót (w tym budowlanych) niezbędnych dla realizacji inwestycji na nieruchomości władnącej, w szczególności posadowienia budynku, budowli lub urządzeń w granicy działki oraz wykonania obiektów posiadających wspólne elementy (ściany, łączący się dach) z obiektami na **Nieruchomości** (zwłaszcza – na działce 567/14) – na rzecz każdorazowego właściciela działek numer 567/11 i 567/15, zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3.

W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, mogą być także ujawnione:

- służebności przesyłu – w szczególności dodatkowe służebności przesyłu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie, dodatkowe służebności przesyłu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. z siedzibą w Krakowie oraz dodatkowe służebności przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie,
 - służebności gruntowe związane z prawidłowym funkcjonowaniem lokali w Budynku, względnie okolicznych nieruchomości,
- oraz
- roszczenia przyszłych nabywców lokali o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności, względnie o sprzedaż lokali niemieszkalnych, 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 postojowych w Garażu / komórek lokatorskich w Garażu / ogródków / balkonów / 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 deweloperskiej.

Deweloper nie wyklucza ustanowienia dalszych służebności na rzecz przedsiębiorstw realizujących dostawę mediów w zakresie koniecznym dla zapewnienia dostawy mediów do lokali oraz utrzymania i konserwacji sieci, o ile przedsiębiorstwa te będą oczekiwały ustanowienia tych służebności.

Deweloper zamierza również doprowadzić do ustanowienia, względnie ustanowić na rzecz każdego z właścicieli **Nieruchomości**:

1. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową, obciążającą nieruchomość obejmującą działkę numer 567/17, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600237/1, polegającą na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość obciążoną wszelkimi pojazdami, szlakiem obejmującym całą długość i szerokość powyższej działki, jak również prawo zlokalizowania na niej wjazdów/wyjazdów do garażu podziemnego znajdującego się w kondygnacjach podziemnych Budynku zlokalizowanego na działce numer 567/14 i korzystania z tych wjazdów/wyjazdów bez ograniczeń, jak również na prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania remontów, napraw i modernizacji, rozbudowy i przebudowy wjazdów/wyjazdów do garażu, drogi, jak i infrastruktury technicznej oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych dotyczących wjazdów/wyjazdów, drogi i infrastruktury;
2. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową (służebności gruntowe) obciążającą (obciążające) nieruchomości obejmujące działki numer 567/9 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00555653/2), 567/11 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3), 567/12 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600235/7) oraz 567/13 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2), polegającą (polegające) na prawie przechodu (i przejazdu – wyłącznie jednak pojazdami napędzanymi siłą mięśni) przez nieruchomość obciążoną, szlakiem obejmującym całą długość i szerokość powyższych działek, jak również prawo przeprowadzenia tym szlakiem infrastruktury technicznej (w szczególności przyłączy sieci) i korzystania z tej infrastruktury oraz prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, 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;
3. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową – służebność drogi koniecznej, obciążającą nieruchomość obejmującą działkę numer 567/9 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00555653/2), polegającą na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez działkę 567/9 dla samochodów dostawczych i obsługujących (bez prawa postoju powyżej 30 minut), szlakiem obejmującym całą długość i szerokość działki numer 567/9 – na rzecz każdego z właścicieli **Nieruchomości** – celem umożliwienia prawidłowego funkcjonowania i zaopatrzenia lokali użytkowych (niemieszkalnych) znajdujących się w budynku posadowionym na **Nieruchomości**;
4. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową (służebności gruntowe) obciążającą (obciążające) nieruchomości obejmujące działki numer 567/3 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00555653/2), 567/4

- (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2), 567/8 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600241/2), 567/17, 567/18 oraz 567/19 (zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00537400/2), polegającą (polegające) na prawie swobodnego przechodu i przejazdu wszelkimi pojazdami przez nieruchomość obciążoną (nieruchomości obciążone), całą długością i szerokością wskazanych działek, jak również prawo przeprowadzenia tym szlakiem infrastruktury technicznej (w szczególności przyłączy sieci) i korzystania z tej infrastruktury oraz prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania remontów, napraw, modernizacji, rozbudowy i przebudowy dróg i infrastruktury technicznej oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych;
5. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową (służebności gruntowe), obciążającą (obciążające) nieruchomości obejmujące działki numer 567/6 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00555653/2), 567/7 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2), 567/15 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3) i 567/16 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600235/7), polegającą (polegające) na prawie przechodu przez nieruchomości obciążone wszelkimi szlakami pieszymi, zwłaszcza drogami i chodnikami, oraz na prawie swobodnego dostępu do infrastruktury osiedlowej, w szczególności placów zabaw, skwerów, ławek;
6. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową (służebności gruntowe), obciążającą (obciążające) nieruchomości obejmujące działki numer:
- 567/3, 567/6, 567/9, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00555653/2,
 - 567/4, 567/5, 567/7, 567/13 zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2,
 - 567/8, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600241/2,
 - 567/11, 567/15, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3,
 - 567/12, 567/16, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600235/7,
- polegającą (polegające) na tym, że każdorazowy właściciel nieruchomości obciążonej zostanie pozbawiony prawa do jej ogrodzenia jakimikolwiek ogrodzeniami lub barierami, uniemożliwiającymi lub utrudniającymi dostęp z dróg, z **Nieruchomości**, względnie dostęp do elementów infrastruktury takiej jak place zabaw, skwery, ławki (co jednak nie dotyczy ogrodzeń ogródków przydomowych/przylokalowych z siatki panelowej do wysokości 120 cm);
7. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową lub służebności gruntowe obciążającą (obciążające) nieruchomości obejmujące działki numer 567/3 i 567/9 (zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00555653/2), 567/4 i 567/13 (zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2), 567/8 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600241/2), 567/11 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3) oraz 567/12 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600235/7), polegającą (polegające) na tym, że każdorazowy właściciel **Nieruchomości** uprawniony będzie do przeprowadzenia przez powyższe działki wszelkiej infrastruktury związanej z kanalizacją deszczową, w szczególności sieci kanalizacji deszczowej, przyłączy tej sieci i studzienek kanalizacyjnych, oraz posadowienia na działce 567/9 całości lub części podziemnego zbiornika retencyjnego na wody deszczowe, jak również uprawniony będzie do korzystania z tej infrastruktury i do dostępu do Nieruchomości, celem wykonania na działkach numer 567/9, 567/11, 567/12, 567/13 i 567/8 remontów, napraw i modernizacji, rozbudowy i przebudowy infrastruktury związanej z kanalizacją deszczową (zwłaszcza zbiornika retencyjnego, studzienek, sieci i przyłączy) wykonania wszelkich robót

projektowych oraz wszelkich robót budowlanych z tą infrastrukturą związanych;

8. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową lub służebności gruntowe obciążającą (obciążające) nieruchomości obejmujące działki numer 567/17, 567/18, 567/19 (zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600237/1) i 567/8 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600241/2), polegającą (polegające) na tym, że każdoczesny właściciel **Nieruchomości** uprawniony będzie do przeprowadzenia przez powyższe działki wszelkiej infrastruktury związanej z kanalizacją deszczową, w szczególności sieci kanalizacji deszczowej, przyłączy tej sieci i studzienek kanalizacyjnych, oraz posadowienia na działkach 567/17 oraz 567/18 całości lub części podziemnego zbiornika retencyjnego na wody deszczowe, jak również uprawniony będzie do korzystania z tej infrastruktury i do dostępu do **Nieruchomości**, celem wykonania na działkach numer 567/17, 567/18, 567/19 i 567/8 remontów, napraw i modernizacji, rozbudowy i przebudowy infrastruktury związanej z kanalizacją deszczową (zwłaszcza zbiornika retencyjnego, studzienek, sieci i przyłączy) wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych z tą infrastrukturą związanych;
9. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową lub służebności gruntowe obciążającą (obciążające) nieruchomości obejmujące działki numer:
- 567/3, 567/6, 567/9, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00555653/2,
 - 567/4, 567/5, 567/7, 567/13 zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2,
 - 567/11, 567/15, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3,
 - 567/12, 567/16, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600235/7,
 - 567/17, 567/18, 567/19, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600237/1,
 - 567/8, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600241/2,
- polegającą (polegające) na tym, że każdoczesny właściciel **Nieruchomości** uprawniony będzie do przeprowadzenia przez powyższe działki wszelkiej infrastruktury związanej z siecią niskoprądową (w tym siecią teletechniczną i domofonową), w szczególności samej sieci niskoprądowej (w tym teletechnicznej i domofonowej), przyłączy tej sieci oraz urządzeń z tą siecią związanych, jak również uprawniony będzie do korzystania z tej infrastruktury i do dostępu do nieruchomości obciążonych, celem wykonania remontów, napraw, modernizacji, rozbudowy i przebudowy infrastruktury związanej z siecią niskoprądową (w tym – siecią teletechniczną lub domofonową), wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych z tą infrastrukturą związanych;
10. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową (służebności gruntowe) obciążającą (obciążające) nieruchomości obejmujące działki numer 567/9 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00555653/2) oraz 567/17 (zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600237/1), polegającą (polegające) na tym, że każdoczesny właściciel **Nieruchomości** uprawniony będzie do przeprowadzenia przez działkę numer 567/9 oraz działkę 567/17 wszelkiej infrastruktury związanej z przyłączami sieci, zwłaszcza sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (w szczególności kanalizacji sanitarnej) oraz ciepłowniczej, jak również uprawniony będzie do korzystania z tych przyłączy i do dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania na działce 567/9 oraz 567/17 remontów, napraw i modernizacji, rozbudowy i przebudowy przyłączy sieci oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych z tymi przyłączami związanych;

11. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową obciążającą nieruchomości obejmującą działki numer 567/6 i 567/9, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00555653/2, polegającą na tym, że każdorazowy właściciel **Nieruchomości** uprawniony będzie do przeprowadzenia przez działki 567/9 i 567/6 infrastruktury związanej z wentylacją i oddymianiem, w tym przeprowadzenia kanałów wentylacyjnych lub oddymiających i posadowienia wyrzutni wraz z wentylatorami, jak również uprawniony będzie do korzystania z tych urządzeń wentylacyjnych i do dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania na działce 567/9 i 567/6 remontów, napraw, modernizacji, rozbudowy i przebudowy infrastruktury związanej z wentylacją i oddymianiem, wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych z tą infrastrukturą wentylacyjną i oddymiającą związanych;
12. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową lub służebności gruntowe obciążającą (obciążające) nieruchomości obejmujące działki numer:
- 567/3, 567/6, 567/9, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00555653/2,
 - 567/4, 567/5, 567/7, 567/13 zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2,
 - 567/11, 567/15, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3,
 - 567/12, 567/16, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600235/7,
 - 567/17, 567/18, 567/19, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600237/1,
 - 567/8, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600241/2,
- polegającą (polegające) na tym, że każdorazowy właściciel **Nieruchomości** uprawniony będzie do przeprowadzenia przez nieruchomości obciążone instalacji zasilania oświetlenia drogowego i oświetlenia elementów małej architektury, w tym podłączenia zasilania do pomieszczeń elektrycznych w budynkach zlokalizowanych na nieruchomościach obciążonych, celem zapewnienia odpowiedniego oświetlenia na działkach numer 567/3, 567/4, 567/5, 567/8, 567/9, 567/10, 567/11, 567/12, 567/13, 567/17, 567/18 oraz 567/19;
13. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową obciążającą nieruchomości obejmującą działkę numer 567/9, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00555653/2, polegającą na tym, że każdorazowy właściciel **Nieruchomości** uprawniony będzie do zamieszczenia na działce numer 567/9 słupków ograniczających wjazd lub ich zasilania i sterowania, jak również uprawniony będzie do korzystania z tych słupków i do dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania na działce 567/9 remontów, napraw, modernizacji, rozbudowy i przebudowy infrastruktury związanej ze słupkami ograniczającymi wjazd i ich zasilaniem, wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych z tymi słupkami związanych;
14. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową obciążającą nieruchomości obejmującą działkę numer 567/6, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00555653/2, polegającą na tym, że każdorazowy właściciel **Nieruchomości** uprawniony będzie do przeprowadzenia przez nieruchomości obciążoną infrastruktury związanej z zasilaniem elektrycznym podstawowym lub rezerwowym, w szczególności – do podłączenia się do stacji trafo w budynku zlokalizowanym na działce 567/6, celem zapewnienia zasilania rezerwowego dla obiektów zlokalizowanych na **Nieruchomości**;
15. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową obciążającą nieruchomości obejmującą działkę numer 567/15, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3, polegającą na tym, że każdorazowy właściciel **Nieruchomości** uprawniony będzie do przeprowadzenia przez

	<p>nieruchomość obciążoną infrastrukturą związanej z zasilaniem elektrycznym podstawowym lub rezerwowym, w szczególności – do podłączenia się do stacji trafo w budynku zlokalizowanym na działce 567/15 celem zapewnienia zasilania rezerwowego dla obiektów zlokalizowanych na Nieruchomości;</p> <p>16. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową obciążającą nieruchomość obejmującą działki numer 567/11 i 567/15, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3, polegającą na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w pasie wzdłuż granicy z działką 567/10 oraz z działką 567/14, w tym – wykonywania robót budowlanych, a więc dysponowania nieruchomością na cele budowlane – na potrzeby realizacji na działce numer 567/14, a także 567/10 inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą i wykonania wszelkich robót (w tym budowlanych) niezbędnych dla realizacji inwestycji na Nieruchomości, w szczególności posadowienia elementów zabezpieczających wykop (zwłaszcza ścian szczelinowych, ścian szczelnych), murów oporowych, wykonywania robót niezbędnych dla Nieruchomości, uzyskania oparcia na nieruchomości obciążonej dla konstrukcji i obiektów realizowanych na Nieruchomości, wstępu na teren nieruchomości obciążonej na potrzeby budowy na Nieruchomości, wykonania wykopu z przekroczeniem granicy Nieruchomości, ogrodzenia placu budowy z przekroczeniem granicy Nieruchomości;</p> <p>17. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową obciążającą nieruchomość obejmującą działki numer 567/11 i 567/15, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3, polegającą na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w pasie wzdłuż granicy z działką 567/10 oraz z działką 567/14, w tym – wykonywania robót budowlanych, a więc dysponowania nieruchomością obciążoną na cele budowlane – na potrzeby realizacji na działce numer 567/14, a także 567/10 inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą i wykonania wszelkich robót (w tym budowlanych) niezbędnych dla realizacji inwestycji na nieruchomości władnącej, w szczególności posadowienia budynku, budowli lub urządzeń w granicy działki oraz wykonania obiektów posiadających wspólne elementy (ściany, łączący się dach) z obiektami na nieruchomości obciążonej (zwłaszcza – na działce 567/15).</p>	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	<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 z Usługami MW/U (na północ, na północny wschód i na wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego), • Tereny Zabudowy Usługowej U.3 (na południowy wschód i na południe od Przedsięwzięcia Deweloperskiego), • Tereny Zabudowy Mieszkaniowej MN/MW.2 (na południowy zachód od Przedsięwzięcia

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

		<p>Deweloperskiego, po przeciwnej stronie ulicy Wizjonerów),</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności MWn.2 (na zachód i na północny zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie ulicy Wizjonerów), • Tereny Komunikacji KD/L (ul. Wizjonerów, granicząca z Przedsięwzięciem Deweloperskim od zachodu i ulica Naukowców, wpadająca do ulicy Wizjonerów na zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego).
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Dopuszczalna wysokość zabudowy na sąsiednich działkach wynosi: 25 metrów od strony północnej, północno wschodniej, wschodniej, południowo wschodniej i południowej, 13 metrów od strony południowo zachodniej (po przeciwnej stronie ulicy Wizjonerów) oraz 16 metrów od strony zachodniej i północno zachodniej (po przeciwnej stronie ulicy Wizjonerów).
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Dopuszczalny procent zabudowy sąsiednich działek wynosi: 35% od strony północnej, północno wschodniej i wschodniej, 60% od strony południowo wschodniej i południowej i 35% od strony południowo zachodniej, zachodniej i północno zachodniej (po przeciwnej stronie ulicy Wizjonerów).
<p>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</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1. Budowa parku w widłach ulicy Radzikowskiego i Wizjonerów, około 400 m na północ od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 2. Wystąpienie strefy, w której może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego – strefa rozpoczyna się około 700 m na północ od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 3. Wystąpienie rowów o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagających rekonstrukcji – około 450 m metrów na zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 4. Realizację parkingu typu „park & ride” (parkingu przeznaczanego dla kierowców, którzy dojeżdżają z przedmieść, pozostawiają swoje pojazdy w wyznaczonych miejscach i przesiadają się do komunikacji zbiorowej) – około 700 m metrów na południowy wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 5. Stworzenie połączenia torowego szybka kolej-tramwaj oraz węzła integracji kolei aglomeracyjnej z systemami transportu miejskiego – około 600 m metrów na południowy-wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 6. Modernizacja istniejących lub projektowanie nowych odcinków tramwajów szybkich i tradycyjnych oraz budowa pętli tramwajowej – wzdłuż ul. Balickiej. 7. Budowa linii tramwajowej z Azorów do Bronowic, przy czym jeden z wariantów przeprowadzenia linii tramwajowej uwzględni przebieg przez Rondo Ofiar Katynia, 8. 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). 9. Wystąpienie strefy ograniczeń wysokości zabudowy w pasie nalotów lotniska Kraków-Balice – przedsięwzięcie deweloperskie znajduje się w strefie nalotów lotniska Kraków-Balice.

	<p>10. Wystąpienie przebiegu głównych ścieżek rowerowych – około 450 m na południowy wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wzdłuż ulicy Armii Krajowej.</p> <p>11. Tereny określone w planie zagospodarowania przestrzennego, jako miejskie centrum wielofunkcyjne.</p> <p>12. Budowa Trasy Zwierzynieckiej, która stanowiła będzie przedłużenie ul. Armii Krajowej, rozpoczynając od wiaduktów kolejowych zlokalizowanych w odległości około 450 m na południowy wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>13. Przebudowa istniejącej linii kolejowej E30 oraz realizacja Szybkiej kolei Aglomeracyjnej z przystankiem Bronowice w odległości około 120 m od Przedsięwzięcia Deweloperskiego (dla układu torowego) i około 550 m (dla przystanku kolejowego).</p> <p>14. W pasie drogowym ulic Eljasza Walerego Radzikowskiego oraz Armii Krajowej planowana jest budowa przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie sieci kanalizacji ogólnospławnej oraz sieci wodociągowej.</p> <p>15. 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 stanowiły będą źródło mediów dla innych przedsięwzięć deweloperskich przewidzianych do realizacji w przyszłości, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,</p> <p>16. Drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego – ulica Eljasza Walerego Radzikowskiego oraz ulica Armii Krajowej.</p> <p>17. 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>18. Drogi publiczne klasy dojazdowej – największe znaczenie dla przedsięwzięcia deweloperskiego ma zrealizowana budowa drogi przebiegającej na południowy zachód od Przedsięwzięcia deweloperskiego (ulica Naukowców).</p> <p>19. Drogi klasy wewnętrznej – planowana jest budowa dróg wewnętrznych w pobliżu Przedsięwzięcia deweloperskiego, to jest drogi wewnętrznej po południowej i po północnej stronie Przedsięwzięcia deweloperskiego, z tym, że droga zaplanowana na północ od Przedsięwzięcia Deweloperskiego będzie powszechnie dostępna wyłącznie w początkowym odcinku (około 22 metry od ulicy Wizjonerów), a w pozostałej części stanowić będzie pasaż pieszy z możliwością dojazdu awaryjnego oraz dojazd do lokali usługowych.</p> <p>20. 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 Prezydenta Miasta Krakowa nr 2427/6740.1/2017 z dnia 19 grudnia 2017 roku oraz – uzupełniająco – decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 163/6740.1/2018 z dnia 25 stycznia 2018 roku.	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych – 14 marca 2018 roku. Planowany termin zakończenia prac budowlanych – 31 marca 2020 roku (z tym zastrzeżeniem, że w późniejszym czasie mogą trwać prace na działce 567/10 dotyczące pasażu pieszego, w związku z realizacją inwestycji na sąsiednich działkach).	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30 czerwca 2020 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego zostanie wybudowany jeden budynek mieszkalny wielorodzinny, składający się z dwóch segmentów, połączonych wspólnym garażem podziemnym. Budynek będzie miał dwa wjazdy/wyjazdy do pomieszczenia stanowiącego część wspólną – garażu wielostanowiskowego, znajdującego się w kondygnacjach podziemnych. Budynek będzie posiadał 8 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne. W Budynku zostanie wydzielonych 110 lokali mieszkalnych oraz 2 – 4 lokale usługowe. Liczba lokali może ulec zmianie na skutek 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. Minimalny odstęp pomiędzy Budynkiem a innymi budynkami planowanymi w okolicy wynosi 9,00 m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych i pomieszczeń przynależnych określona będzie na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 z późniejszymi zmianami. Powierzchnia użytkowa uwzględnia powierzchnię elementów nadających się do demontażu i rozbiórki (rury, kanały i ścianki działowe), nie uwzględnia natomiast powierzchni pod ścianami wydzielającymi pomieszczenia sanitarne, jak również powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków - kredyt, środki własne, inne) Całość przedsięwzięcia deweloperskiego jest finansowana obecnie ze środków własnych, niezabezpieczonych na nieruchomości ani na żadnych prawach przysługujących Klientom. Zaciągnięcie kredytu w trakcie realizacji inwestycji nie jest wykluczone, co może spowodować ustanowienie na Nieruchomości hipoteki lub hipotek zabezpieczających wierzytelności banku. W takim wypadku najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przyrzeczonej Deweloper wyda Nabywcy oświadczenie o zgodzie banku kredytującego na zbycie praw związanych z Lokalem (zwłaszcza – na wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności) bez przenoszenia obciążenia wynikającego z ustanowionej hipoteki – pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę pełnej Ceny, a w konsekwencji, po wpłacie przez Nabywcę pełnej Ceny możliwe będzie nabycie przez Nabywcę Lokalu bez przenoszenia obciążenia hipoteką.	
	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*
	<p>gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*</p> <p style="text-align: center;">Nie dotyczy</p>		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (tekst jednolity – Dz. U. z 2017 roku, pozycja 1876 z późniejszymi zmianami), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie.</p> <p>Rachunek powyższy funkcjonować będzie na zasadach określonych przepisami Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (w szczególności art. 11 – art. 14. Ustawy). Bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Wypłata na rzecz Dewelopera środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym następuje po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli, o której mowa powyżej, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty takiej kontroli ponosi deweloper.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku przez jedną ze stron, bank wypłaca 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 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku, 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 roku, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<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 wpłaconym w całości kapitale zakładowym w wysokości 169.248.488,00 złotych.</p>		

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap I	Wydzielenie działek dla inwestycji, ostateczne pozwolenie na budowę i rozpoczęcie robót budowlanych.	20,00%
	Etap II	Wykonanie stropu nad kondygnacją podziemną (Garażem) – z zachowaniem przerwy technologicznej na żuraw wieżowy.	20,00%
	Etap III	Stan surowy otwarty – wykonanie elementów konstrukcyjnych bez ścian działowych	20,00%
	Etap IV	Stan surowy zamknięty – bez drzwi wejściowych do budynku, bramy do Garażu oraz przeszkleń lokali usługowych	20,00%
	Etap V	Wykonanie elewacji, wykonanie tynków wewnętrznych i wylewek, wykonanie instalacji wewnętrznych z przyłączami, zagospodarowanie terenu w stopniu wystarczającym do uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie, Ostateczne Pozwolenie na Użytkowanie.	20,00%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<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 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. 		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ			
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	<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, 		

	<p>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> <p><u>Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od tej umowy w przypadku:</u></p> <p>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,</p> <p>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> <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 otwartego 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 jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Nie dotyczy

Jednak w razie zaciągnięcia kredytu zabezpieczonego hipoteką na Nieruchomości, najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przynależnej Deweloper wyda Nabywcy oświadczenie o zgodzie banku kredytującego na zbycie praw związanych z Lokalem (zwłaszcza – na wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności) bez przenoszenia obciążenia wynikającego z ustanowionej hipoteki – pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę pełnej Ceny, a w konsekwencji, po wpłacie przez Nabywcę pełnej Ceny możliwe będzie nabycie przez Nabywcę Lokalu bez przenoszenia obciążenia hipoteką.

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/00555653/2, prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnej mapy ewidencyjnej, obejmującej działki numer 590, 592, 567/3, 567/4, 567/5, 567/6, 567/7, 567/8, 567/9, 567/10, 567/11, 567/12, 567/13, 567/14, 567/15, 567/16, 567/17, 567/18 oraz 567/19,
- 3) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS 0000599210;

- 4) kopią pozwolenia na budowę – decyzji Prezydenta Miasta Krakowa numer 2427/6740.1/2017 z 19 grudnia 2017 roku oraz decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 163/6740.1/2018 z dnia 25 stycznia 2018 roku;
- 5) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, to jest za rok obrotowy 2017 i 2018;
- 6) projektem architektoniczno-budowlanym;
- 7) 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;
- 8) kopią decyzji Prezydenta Miasta Krakowa numer 345/2017 z 2 października 2017 roku 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. Cena lokalu mieszkalnego nie uwzględnia ceny pomieszczenia przynależnego (wynoszącej ... złotych), ceny komórki lokatorskiej w Garażu (wynoszącej ... złotych) oraz ceny miejsca postojowego w Garażu (wynoszącej ... złotych), które nie są zależne od powierzchni.	
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	2 kondygnacje podziemne (Garaż – parking), 8 kondygnacji nadziemnych (parter+ 7 pięter).
	technologia wykonania	Technologia tradycyjna.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>POSADOWIENIE: Posadowienie na płycie fundamentowej w technologii betonu wodoszczelnego.</p> <p>KONSTRUKCJA: Elementy konstrukcyjne żelbetowe, na wyższych kondygnacjach żelbetowe i murowane. Stropy monolityczne żelbetowe. Szyby windowe monolityczne żelbetowe, biegi schodowe żelbetowe prefabrykowane.</p> <p>DACH: Stropodach ocieplony niewentylowany płaski monolityczny żelbetowy obsadzony zielenią, nieużytkowy.</p> <p>ŚCIANY: Ściany zewnętrzne żelbetowe lub murowane min. 18 cm, np. z bloczków silikatowych lub ceramicznych lub betonowych.</p> <p>ELEWACJA: Elewacja wentylowana z izolacją termiczną z wełny mineralnej grubości 22 cm z okładziną zewnętrzną ze stalowych paneli Hairplan PS oraz z paneli lub kasetonów z blachy corten. Attyki tarasów w systemie elewacji lekkiej-mokrej z izolacją termiczną ze styropianu</p> <p>DRZWI WEJŚCIOWE: Zewnętrzne do przedsionków – w konstrukcji aluminiowo-szklanej, drzwi w profilach termicznie izolowanych, szklenie bezpieczne. Wewnętrzne do przedsionków – w konstrukcji aluminiowo-szklanej, szklenie bezpieczne. W miejscach przewidzianych w projekcie drzwi o odporności ogniowej z samozamykaczem.</p> <p>POSADZKA: Hol wejściowy, korytarze i schody – wykładzina PVC lub płytki ceramiczne lub żywica epoksydowa.</p> <p>WINDY:</p>

	<p>Schindler 3300 lub równoważna. Elektryczna, łączność awaryjna. Wykończenie kabiny – panele i drzwi ze stali nierdzewnej, lustro</p> <p>SCHODY:</p> <p>Biegi żelbetowe prefabrykowane.</p> <p>BALUSTRADY SCHODÓW:</p> <p>Balustrady żelbetowe prefabrykowane z pochwytym stalowym.</p> <p>INSTALACJE:</p> <p>Oświetleniowa, c.o., domofonowa.</p> <p>WYPOSAŻENIE:</p> <p>Panel przywoławczy, domofon.</p> <p>Skrzynki na listy.</p> <p>Wycieraczki systemowe.</p> <p>DOZÓR:</p> <p>System domofonowy.</p> <p>Monitoring części wspólnych.</p> <p>Pomieszczenie dozoru zlokalizowane w budynku, zrealizowanym w I Etapie osiedla Mieszkaj w Mieście.</p> <p>DROGI I CHODNIKI:</p> <p>Drogi – nawierzchnia utwardzona – np. asfalt lub kostka betonowa,</p> <p>Chodniki wzdłuż drogi – kostka betonowa,</p> <p>Ścieżki (chodniki) w patio – nawierzchnia utwardzona,</p> <p>Wjazd do garażu – nawierzchnia utwardzona, np. asfaltowa lub betonowa.</p> <p>ZIELEŃ:</p> <p>Krzewy i trawniki na płycie garażu.</p> <p>Drzewa.</p> <p>Skarpy zewnętrzne w postaci trawników i nasadzeń.</p> <p>Ogródki lokatorskie – trawa.</p> <p>OBIEKTY TECHNICZNE I TOWARZYSZĄCE:</p> <p>Śmietnik – wewnętrzny zamknięty, zlokalizowany w garażu podziemnym.</p> <p>Ogrodzenia ogródków przydomowych – wykonane z siatki panelowej o wysokości około 120 cm, w wybranych miejscach obsadzonej zielenią.</p> <p>Przy alejkach wewnętrznych – nasadzenia, ławki i kosze na śmieci.</p> <p>Stojaki na rowery.</p> <p>Teren oświetlony.</p> <p>Pomieszczenie porządkowe w garażu podziemnym.</p> <p style="text-align: center;">***</p> <p>GARAŻ:</p> <p>ŚCIANY:</p>
--	---

		<p>Ściany zewnętrzne żelbetowe w technologii betonu wodoszczelnego, ściany wewnętrzne żelbetowe lub murowane.</p> <p>DRZWI WEJŚCIOWE:</p> <p>Z przestrzeni garażu do przedsionków – w konstrukcji aluminiowo-szklanej, szklenie bezpieczne.</p> <p>Wewnętrzne do przedsionków – w konstrukcji aluminiowo-szklanej, szklenie bezpieczne.</p> <p>Do pomieszczeń technicznych i gospodarczych – drzwi stalowe.</p> <p>W miejscach przewidzianych w projekcie drzwi o odporności ogniowej z samozamykaczem.</p> <p>BRAMA GARAŻOWA:</p> <p>Brama garażowa automatyczna.</p> <p>POSADZKA:</p> <p>Posadzka – żywica epoksydowa lub beton lub płytki.</p> <p>INSTALACJE:</p> <p>Oświetleniowa, c.o w przedsionkach, klatkach oraz wybranych pomieszczeniach technicznych zgodnie z projektem, ciepłej i zimnej wody w pomieszczeniu porządkowym, domofonowa, wentylacji, oddymiania, SSP.</p> <p>KOMÓRKI LOKATORSKIE:</p> <p>Ściany murowane lub ażurowe-stalowe.</p>
	liczba lokali w budynku	110 lokali mieszkalnych, 2 – 4 lokale usługowe oraz niestanowiące odrębnych lokali pomieszczenia w kondygnacjach podziemnych (garaż podziemny i inne pomieszczenia).
	liczba miejsc garażowych i postojowych	136 miejsc garażowych w garażu podziemnym.
	dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, ciepło zdalaczynne, budynkowa instalacja Internetowa, telefoniczna i telewizji kablowej, która umożliwia przyłączenie dowolnego zewnętrznego operatora.
	dostęp do drogi publicznej	Poprzez wjazd na drogę wewnętrzną prowadzącą przez działkę 567/17, połączoną z ulicą Wizjonerów, (graniczącą z Przedsięwzięciem deweloperskim od zachodu, która stanowi drogę publiczną klasy lokalnej).
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze projektowym ..., usytuowany na ... piętrze (... kondygnacji) wraz z pomieszczeniem przynależnym, usytuowanym na ... piętrze (... kondygnacji). Określenie usytuowania lokalu określa plan usytuowania lokalu, stanowiący załącznik numer 3 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których	Układ pomieszczeń i powierzchnie. Mieszkanie ...- pokojowe: przedpokój – ... m2, łazienka – ... m2, pokój dzienny z aneksem kuchennym – ... m2, pokój – ... m2, balkon – ... m2, wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni około ... m2.	

<p>wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper.</p> <p>ŚCIANY: Ściany międzylokalowe: żelbetowe lub murowane, wykończone tynkiem gipsowym. Ściany działowe pomiędzy pokojami: murowane z płyt gipsowych gr. 8 cm, na przykład w systemie Multigips lub równoważnym, szpachlowane. Ściany w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych w tym oddzielenie szachtów: żelbetowe tynkowane lub murowane, np. z płyt gipsowych gr. 10 cm, na przykład w systemie Multigips lub równoważnym szpachlowanych wyłącznie od zewnątrz pomieszczenia higieniczno-sanitarnego lub bloczków silikatowych tynkowanych. Sufity: wykończone tynkiem gipsowym.</p> <p>DRZWI WEJŚCIOWE: Pełne, jednoskrzydłowe, antywłamaniowe RC3, atestowane, powierzchnie okleinowane.</p> <p>DRZWI WEWNĘTRZNE: Brak</p> <p>OKNA I DRZWI BALKONOWE: PCV, rozwieralne lub rozwieralno-uchylne zgodnie z projektem, barwione w masie z okleiną dwustronną w kolorze antracytowym (np. RAL 7016). W wybranych oknach kwatery nieotwieralne. Zestaw trzyszybowy, współczynnik przenikania ciepła okna nie gorszy niż 1,1 W/m²K, okucia obwiedniowe, standardowe W wybranych oknach nawiewniki okienne, w wybranych miejscach nawiewniki ściennie Na parterze w wybranych oknach rolety zewnętrzne, sterowane ręcznie.</p> <p>PARAPETY: Parapety zewnętrzne z blachy stalowej. 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. Gniazda elektryczne. Kratka wentylacyjna, podejście pod wentylacje okapu.</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 elektryczne. Kratka wentylacyjna.</p> <p>INSTALACJA C.O.: Grzejniki panelowe, w łazienkach – grzejniki drabinkowe. Instalacja z tworzywa sztucznego. Indywidualne liczniki.</p> <p>INSTALACJA WODNA:</p>
--	--

	<p>Instalacja z tworzywa sztucznego.</p> <p>Indywidualne wodomierze.</p> <p>INSTALACJA KANALIZACYJNA:</p> <p>Piony i podejścia z tworzywa sztucznego.</p> <p>INSTALACJA WENTYLACYJNA:</p> <p>Wentylacja średniociśnieniowa z nawiewnikami okiennymi lub ściennymi, kratkami wywiewnymi w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych, kuchniach i aneksach kuchennych.</p> <p>W kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu.</p> <p>INSTALACJA ELEKTRYCZNA:</p> <p>Wypusty oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach lokalu.</p> <p>Rozdzielnia mieszkaniowa usytuowana w przedpokoju.</p> <p>INSTALACJE TELETECHNICZNE:</p> <p>Instalacja RTV.</p> <p>Instalacja telefoniczna.</p> <p>Instalacja internetowa.</p> <p>Instalacja systemu domofonowego.</p> <p>Instalacja dzwonekowa z osprzętem.</p> <p>TARASY UTWARDZONE, BALKONY:</p> <p>Balkony prefabrykowane wraz z łącznikiem termicznym np. Shock.</p> <p>Balustrady balkonów stalowe.</p> <p>POSADZKI:</p> <p>Wylewka cementowa.</p> <p>WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ:</p> <p>Około 263 cm – z uwzględnieniem możliwych odchyłek tynku i ugięć stropu.</p> <p>Na parterze około 280 cm – z uwzględnieniem możliwych odchyłek tynku i ugięć stropu.</p> <p>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń określa rzut stanowiący załącznik numer 3 do niniejszego prospektu.</p> <p>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 lokalu (wraz z pomieszczeniem przynależnym) z zaznaczeniem usytuowania lokalu (i pomieszczenia przynależnego) na kondygnacji.
- 4a. Rzut kondygnacji podziemnej -1 z zaznaczeniem miejsca garażowego i komórki lokatorskiej.
- 4b. Rzut kondygnacji podziemnej -2 z zaznaczeniem miejsca garażowego i komórki lokatorskiej.
5. Standard wykonania.
6. Rzut dachu z zaznaczeniem miejsc przeznaczonych na instalację urządzeń klimatyzacyjnych.