

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie</b> , wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie pod numerem <b>KRS 0000599210</b> , o wpłaconym w całości kapitale zakładowym w wysokości 2.772.453,00 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	<a href="mailto:biuro@mieszkajwmiescie.pl">biuro@mieszkajwmiescie.pl</a>	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.mieszkajwmiescie.pl">www.mieszkajwmiescie.pl</a>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	31-356 Kraków, ul. Wizjonerów 4
Data rozpoczęcia	20 kwietnia 2017 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki o pozwoleniu na użytkowanie numer 1195/2019 z dnia 27 sierpnia 2019 roku, ostateczna z dniem 29 sierpnia 2019 roku

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	31-356 Kraków, ul. Wizjonerów 5
Data rozpoczęcia	14 marca 2018 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki o pozwoleniu na użytkowanie numer 118/2020 z dnia 23 stycznia 2020 roku, ostateczna z dniem 24 stycznia 2020 roku
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	31-356 Kraków, ul. Wizjonerów 7
Data rozpoczęcia	2 lipca 2018 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Dopuszczenie do użytkowania nie nastąpiło w trybie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, lecz w trybie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych, od którego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki nie wniósł sprzeciwu, co potwierdza zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki z 4 września 2020 roku numer ROIK I.5121.131.2020.AWP
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 <sup>1</sup>	<b>Przedsięwzięcie Deweloperskie:</b> 31-356 Kraków, ul. Kompozytorów 5, działki ewidencyjne numer 567/12 oraz 567/16, obręb 40, Krowodrza. Działki numer 567/16 i 567/12 zwane są dalej łącznie <b>Nieruchomością</b> .
Nr księgi wieczystej	Księga wieczysta numer KR1P/00600235/7, prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, zwana dalej <b>Księgą Wieczystą</b> .
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 <b>Księgi Wieczystej</b> prowadzonej dla <b>Nieruchomości</b> , 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.

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości<sup>2</sup>

Dla **Nieruchomości** prowadzona jest wskazana powyżej **Księga Wieczysta** numer KR1P/00600235/7.

Z **Nieruchomością** są związane prawa ujawnione w dziale I-SP tej księgi wieczystej.

Poza prawami (w tym – roszczeniami) ujawnionymi w **Księdze Wieczystej** 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.

Nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie posiada następujące obciążenia wpisane w dziale III księgi wieczystej:

1. na rzecz Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, Regon: 350720714, KRS: 0000057956, nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu, zgodnie z załączonym do aktu załącznikiem 2, polegająca na:
  - wybudowaniu i pozostawieniu na działce nr 592 hydroforni "Katowicka" wraz z zagospodarowaniem i wszystkimi urządzeniami niezbędnymi do jej obsługi,
  - wybudowaniu i pozostawieniu na działce nr 592 odcinków sieci wodociągowej DN 80 mm, DN 200 mm i DN 300 mm oraz odcinka sieci kanalizacyjnej DN 150 mm włączonych do hydroforni "Katowicka" od strony istniejącej sieci wodociągowej DN 300 mm oraz istniejącej sieci kanalizacyjnej DN 300 mm posadowionych w działce nr 591, obręb 40 jednostka ewidencyjna Krowodrza,
  - 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 hydroforni "Katowicka" i wszystkich urządzeń w obrębie ogrodzenia terenu hydroforni "Katowicka" w zakresie niezbędnym dla prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych, w tym przebudowy, rozbudowy, napraw, konserwacji oraz usuwania awarii (prawo dostępu), na rzecz n/wym.
2. na rzecz Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie – ustanowienie na rzecz Skarbu Państwa Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Krakowie prawa przeprowadzenia przez działkę LK. 522/4 pasem szerokości około 15 m magistrali wodociągowej awaryjnej (fi) 600 mm, celem doprowadzenia wody z ujęcia do miejskiej sieci rozdzielczej i służebności dostępu dla osób upoważnionych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Krakowie do tych rurociągów w celu dokonania ich napraw, konserwacji,
3. nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa, polegająca na prawie przejazdu i przechodu w pasie gruntu, obejmującym pas drogi o szerokości 7 (siedmiu) metrów oraz chodniki z każdej strony pasa drogi, przebiegającym w granicach oznaczonych kolorem żółtym na mapie stanowiącej załącznik nr 9 do umowy, przebiegającym przez działki gruntu o numerach ewidencyjnych: 499/2 (KW KR1P/0023929/6), 500 (KW KR1P/00078487/9), 501 (KW KR1P/00002376/5), 504 (KW KR1P/00244772/9), 507 (KW KR1P/00244218/8), 508 (KW KR1P/00248129/5), 511 (KW KR1P/00066759/0), 512 (KW KR1P/00032227/5), 513 (KW

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

KR1P/00235764/4), 515/1 oraz 516/1 (KW KR1P/00228960/6) na rzecz kaźdoczesnego wlaściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 567 obj. KW KR1P/00501309/3,

4. na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Krakowie z siedzibą w Krakowie – ustanowienie na rzecz Skarbu Państwa Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Krakowie prawa przeprowadzenia przez działkę LK. 522/4 pasem szerokości około 15 m magistrali wodociągowej awaryjnej (fi) 600 mm, celem doprowadzenia wody z ujęcia do miejskiej sieci rozdzielczej i służebności dostępu dla osób upoważnionych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Krakowie do tych rurociągów w celu dokonania ich napraw, konserwacji,
5. na rzecz TAURON DYSTRYBUCJA Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie – nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Spółki pod firmą: Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, na nieruchomości stanowiącej działki nr 590 o powierzchni 0,9526 ha, 592 o powierzchni 0,0270 ha, 567/3 o powierzchni 0,1430 ha, 567/4 o powierzchni 0,0987 ha, 567/5 o powierzchni 0,0452 ha, 567/6 o powierzchni 0,6649 ha, 567/7 o powierzchni 0,5027 ha, 567/8 o powierzchni 0,1109 ha, 567/9 o powierzchni 0,0307 ha, 567/10 o powierzchni 0,0423 ha, 567/11 o powierzchni 0,0436 ha, 567/12 o powierzchni 0,0450 ha, 567/13 o powierzchni 0,0444 ha, 567/14 o powierzchni 0,2790 ha, 567/15 o powierzchni 0,3255 ha, 567/16 o powierzchni 0,4227 ha, 567/17 o powierzchni 0,0323 ha, 567/18 o powierzchni 0,0389 ha oraz 567/19 o powierzchni 0,0733 ha, objętych księgą wieczystą nr KR1P/00555653/2, polegająca na prawie posadowienia na działkach nr 567/6, 567/9 oraz 567/14 w pasie o szerokości 1,4 m (jeden i cztery dziesiąte metrów), oznaczonym na mapie stanowiącej załącznik numer 1 kolorem czerwonym linii kablowych SN i NN (przewodów elektroenergetycznych), jak również na prawie ich eksploatacji tj. niezbędnych napraw, przeglądów i konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy (w szczególności dotyczącej zasilenia okolicznych nieruchomości), a także dostępu do wyżej wymienionych urządzeń energetycznych celem wykonywania powyższych prac oraz celem umożliwienia zapewnienia zasilania w energię elektryczną: obiektów posadowionych na działce nr 607/7, obiektów posadowionych na działce nr 607/5, obiektów posadowionych na innych działkach, zwłaszcza działkach powstałych z podziału działki 567/2, oświetlenia ulicznego,
6. na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Krakowie z siedzibą w Krakowie – nieograniczona czasem, nieodpłatna służebność przesyłu, polegająca 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 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,
7. na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie – nieograniczona czasem, nieodpłatna służebność przesyłu, polegająca na: prawie do korzystania z części tejże nieruchomości o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 208m<sup>2</sup>, w pasie o minimalnej szerokości 4,2m, oznaczonym kolorem czerwonym na załączonej mapie sytuacyjnej, w celu wybudowania, a następnie eksploataowania sieci ciepłowniczej o średnicy 2x DN 323,9 (450), prawie do korzystania z części tejże nieruchomości o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 21,9m<sup>2</sup>, w pasie o minimalnej szerokości 2,5m, oznaczonym kolorem niebieskim na załączonej mapie sytuacyjnej, w celu wybudowania, a następnie eksploataowania przyłącza ciepłowniczego o średnicy 2x DN 65 (140). Nadto ustanowione prawo służebności przesyłu uprawnia Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie oraz podmioty działające w jego imieniu do przeprowadzania na nieruchomości obciążonej prac eksploatacyjnych, to jest napraw, konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy wyżej wymienionych urządzeń ciepłowniczych, w tym wyprowadzania nowych urządzeń ciepłowniczych w celu przyłączenia nowych odbiorców, jak również stałego dostępu, polegającego na możliwości przejazdu i przechodu do wyżej wymienionych urządzeń ciepłowniczych, także sprzętem niezbędnym do wykonania powyższych prac eksploatacyjnych. Ustanowione na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie prawo służebności przesyłu polega ponadto na obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej, ograniczeń i zakazów wynikających z posadowienia i utrzymywania urządzeń ciepłowniczych na jej

terenie, w szczególności na zaniechaniu wykonywania, w strefie ochrony funkcyjnej tychże urządzeń, to jest odległości 2m liczonej w obie strony od płaszcza osłonowego urządzeń ciepłowniczych zamierzeń niezgodnych z odpowiednimi przepisami techniczno-prawnymi oraz na pozostawieniu wyżej wymienionego terenu wolnego od zadrzewienia, z zastrzeżeniem możliwości posadwienia zgodnie z odpowiednimi przepisami techniczno-prawnymi obiektów infrastruktury technicznej i elementów małej architektury, zwłaszcza utwardzonych ciągów komunikacyjnych (dróg, chodników, pasaży pieszych), miejsc postojowych, wjazdów, wyjazdów, zieleńców, kanałów technicznych (w tym kanałów wentylacyjnych), fundamentów budynków i innych elementów uzbrojenia terenu), z obowiązkiem zachowania technicznej możliwości dostępu do urządzeń ciepłowniczych w przypadku wystąpienia ich awarii,

- 8.** nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa obciążająca nieruchomości objęte: księgą wieczystą nr KR1P/00555653/2 (działki nr 567/3, 567/6, 567/9), księgą wieczystą nr KR1P/00600230/2 (działki nr 567/4, 567/5, 567/7, 567/13), księgą wieczystą nr KR1P/00600233/3 (działki nr 567/11, 567/15) oraz księgą wieczystą nr KR1P/00600235/7 (działki nr 567/12, 567/16) polegająca na tym, że każdorazowy właściciel nieruchomości władnącej uprawniony jest do przeprowadzenia przez powyższe działki wszelkiej infrastruktury związanej z kanalizacją deszczową, w szczególności sieci kanalizacji deszczowej, przyłączy tej sieci i studzienek kanalizacyjnych, oraz posadwienia na działce nr 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 nr 567/9, 567/11, 567/12 i 567/13 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 – na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą nr KR1P/00600231/9,
- 9.** nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa obciążająca nieruchomości objęte: księgą wieczystą kw nr KR1P/00600233/3 (działki nr nr 567/11, 567/15), z ograniczeniem korzystania do działki nr 567/11, księgą wieczystą kw nr KR1P/00600235/7 (działki nr nr 567/12, 567/16), z ograniczeniem korzystania do działki nr 567/12, księgą wieczystą kw nr KR1P/00600230/2 (działki nr nr 567/4, 567/5, 567/7, 567/13), z ograniczeniem korzystania do działki nr 567/13, polegająca na prawie przechodu (i przejazdu - wyłącznie jednak pojazdami napędzanymi siłą mięśni) przez nieruchomości obciążone, szlakiem obejmującym całą długość i szerokość działek numery: 567/11, 567/12 i 567/13, jak również prawo przeprowadzenia tym szlakiem infrastruktury technicznej (w szczególności przyłączy sieci) i korzystania z tej infrastruktury oraz prawie dostępu do nieruchomości obciążonych, celem wykonania – szlakiem przebiegu pasaży pieszych – remontów, napraw i modernizacji, rozbudowy i przebudowy pasaży i infrastruktury technicznej oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych – na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą kw nr KR1P/00555653/2,
- 10.** nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa obciążająca nieruchomości objęte: księgą wieczystą kw nr KR1P/00600230/2 (działki nr nr 567/4, 567/5, 567/7, 567/13), księgą wieczystą kw nr KR1P/00600233/3 (działki nr nr 567/11, 567/15), księgą wieczystą kw nr KR1P/00600235/7 (działki nr nr 567/12, 567/16), polegająca 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 – na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą kw nr KR1P/00555653/2,

- 11.** nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa obciążająca nieruchomości objęte: księgą wieczystą kw nr KR1P/00600230/2 (działki nr nr 567/4, 567/5, 567/7, 567/13), księgą wieczystą kw nr KR1P/00600241/2 (działka nr 567/8), księgą wieczystą kw nr KR1P/00600233/3 (działki nr nr 567/11, 567/15), księgą wieczystą kw nr KR1P/00600235/7 (działki nr nr 567/12, 567/16), polegająca na tym, że każdorazowy właściciel nieruchomości obciążonej jest 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) na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą kw nr KR1P/00555653/2,
- 12.** nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa obciążająca nieruchomości objęte: księgą wieczystą kw nr KR1P/00600230/2 (działki nr nr 567/4, 567/5, 567/7, 567/13), księgą wieczystą kw nr KR1P/00600241/2 (działka nr 567/8), księgą wieczystą kw nr KR1P/00600233/3 (działki nr nr 567/11, 567/15), księgą wieczystą kw nr KR1P/00600235/7 (działki nr nr 567/12, 567/16), polegająca na tym, że każdorazowy właściciel nieruchomości władnącej uprawniony jest 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 567/4 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 567/4, 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 – na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą kw nr KR1P/00555653/2,
- 13.** nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa obciążająca nieruchomości objęte: księgą wieczystą kw nr KR1P/00600230/2 (działki nr nr 567/4, 567/5, 567/7, 567/13), księgą wieczystą kw nr KR1P/00600233/3 (działki nr nr 567/11, 567/15), księgą wieczystą kw nr KR1P/00600235/7 (działki nr nr 567/12, 567/16), księgą wieczystą kw nr KR1P/00600237/1 (działki nr nr 567/17, 567/18, 567/19), księgą wieczystą kw nr KR1P/00600241/2 (działka nr 567/8), polegająca na tym, że każdorazowy właściciel nieruchomości władnącej uprawniony jest 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 - na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą kw nr KR1P/00555653/2,
- 14.** nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa obciążająca nieruchomości objęte: księgą wieczystą kw nr KR1P/00600230/2 (działki

nr nr 567/4, 567/5, 567/7, 567/13), księgą wieczystą kw nr KR1P/00600233/3 (działki nr nr 567/11, 567/15), księgą wieczystą kw nr KR1P /00600235/7 (działki nr nr 567/12, 567/16), księgą wieczystą kw nr KR1P /00600237/1 (działki nr nr 567/17, 567/18, 567/19), księgą wieczystą kw nr KR1P/00600241/2 (działka nr 567/8), polegająca na tym, że każdorazowy właściciel nieruchomości władnącej uprawniony jest do przeprowadzenia przez nieruchomości obciążone instalacji zasilania oświetlenia drogowego i oświetlenia elementów małej architektury (w tym kostek pamiętkowych lub rzeźb), w tym podłączenia zasilania do pomieszczeń elektrycznych w budynkach zlokalizowanych na nieruchomościach obciążonych, celem zapewnienia odpowiedniego oświetlenia zwłaszcza na działkach numery: 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 – na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą kw nr KR1P /00555653/2,

**15.** nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa obciążająca nieruchomości objęte: księgą wieczystą kw nr KR1P/00600230/2 (działki nr nr 567/4, 567/5, 567/7, 567/13), księgą wieczystą kw nr KR1P/00600233/3 (działki nr nr 567/11, 567/15), księgą wieczystą kw nr KR1P/00600235/7 (działki nr nr 567/12, 567/16), polegająca na tym, że każdorazowy właściciel nieruchomości władnącej uprawniony jest do przeprowadzenia przez nieruchomości obciążone infrastruktury związanej z zasilaniem elektrycznym podstawowym lub rezerwowym, w szczególności do podłączenia się do stacji trafo w budynkach zlokalizowanych na działkach numery: 567/7, 567/15 lub 567/16, celem zapewnienia zasilania rezerwowego dla obiektów zlokalizowanych na nieruchomości władnącej - na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą kw nr KR1P/00555653/2,

**16.** roszczenia wynikające 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, jak również wzmianki o wnioskach o wpis/wykreślenie/zmianę takich roszczeń.

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.** nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa lub służebności gruntowe – służebność (służebności) drogi koniecznej, obciążająca (obciążające) Nieruchomość, polegająca (polegające) na prawie przechodu (i przejazdu, wyłącznie jednak pojazdami napędzanymi siłą mięśni), szlakiem obejmującym całą długość i szerokość działki numer 567/12, 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 pasażu pieszego – 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 567/4, 567/5, 567/7, 567/13 zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2,
  - działki numer 567/10, 567/14, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600231/9,
  - działki numer 567/11, 567/15, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3,
  - 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.** nieodpłatne i nieograniczone w czasie służebności gruntowe – służebności drogi koniecznej, obciążające Nieruchomość, polegające 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 567/12, 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 numer KR1P/00555653/2), 567/7 (zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/00600230/2), 567/14 (zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/00600231/9) i 567/15 (zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/00600233/3), 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. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa lub służebności gruntowe, obciążająca (obciążające) Nieruchomość, polegająca (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 567/4, 567/5, 567/7, 567/13 zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2,
- działki numer 567/10, 567/14, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600231/9,
- działki numer 567/11, 567/15, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3,
- 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. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa lub służebności gruntowe, obciążająca (obciążające) Nieruchomość, polegająca (polegające) na tym, że każdorazowy 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 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 567/4, 567/5, 567/7, 567/13 zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2,
- działki numer 567/10, 567/14, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600231/9,
- działki numer 567/11, 567/15, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3,
- 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. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa lub służebności gruntowe obciążająca (obciążające) Nieruchomość, polegająca (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 informacyjnym 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 każdoczesnego właściciela lokalu niemieszkalnego lub każdoczesnych 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 informacyjnym;
7. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa lub służebności gruntowe obciążająca (obciążające) Nieruchomość, polegająca (polegające) na tym, że każdoczesny właściciel nieruchomości obejmującej działki numer 567/4, 567/5, 567/7 i 567/13 (zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2), działki numer 567/11 i 567/15 (zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3) oraz działki numer 567/10 i 567/14 (zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600231/9) uprawniony będzie do przeprowadzenia przez działkę numer 567/12 wszelkiej infrastruktury związanej z kanalizacją deszczową, w szczególności sieci kanalizacji deszczowej, przyłączy tej sieci i studzienek kanalizacyjnych, jak również uprawniony będzie do korzystania z tej infrastruktury i do dostępu do Nieruchomości, celem wykonania na działce 567/12 remontów, napraw i modernizacji, rozbudowy i przebudowy infrastruktury związanej z kanalizacją deszczową (zwłaszcza studzienek, sieci i przyłączy), wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych z tą infrastrukturą związanych;
8. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa lub służebności gruntowe obciążająca (obciążające) Nieruchomość, polegająca (polegające) na tym, że każdoczesny właściciel nieruchomości obejmującej działki numer 567/4,

567/5, 567/7 i 567/13 (zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2), działki numer 567/10 i 567/14 (zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600231/9) oraz działki numer 567/11 i 567/15 (zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3), 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 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;

9. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa lub służebności gruntowe obciążająca (obciążające) Nieruchomość, polegająca (polegające) na tym, że każdorazowy właściciel nieruchomości obejmującej działki numer 567/4, 567/5, 567/7 i 567/13 (zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2), działki numer 567/10 i 567/14 (zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600231/9), działki numer 567/11 i 567/15 (zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3), działki numer 567/17, 567/18, 567/19 (zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600237/1) oraz działkę numer 567/8 (zapisaną 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, 567/10, 567/11, 567/13, 567/17, 567/18 oraz 567/19;
10. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa lub służebności gruntowe obciążająca (obciążające) Nieruchomość, polegająca (polegające) na tym, że każdorazowy właściciel nieruchomości obejmujących działki numer 567/4, 567/5, 567/7 i 567/13 (zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2), działki numer 567/10 i 567/14 (zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600231/9) lub działki numer 567/11 i 567/15 (zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3), 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. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa lub służebności gruntowe obciążająca (obciążające) Nieruchomość, polegająca (polegające) na tym, że każdorazowy właściciel nieruchomości obejmującej działki numer 567/4, 567/5, 567/7 i 567/13 (zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2) oraz działki numer 567/11 i 567/15 (zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3) uprawniony będzie do przeprowadzenia przez Nieruchomość 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 567/16, względnie na działce 567/12 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.** nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa lub służebności gruntowe obciążająca (obciążające) Nieruchomość, polegająca (polegające) na prawie korzystania z Nieruchomości w pasie wzdłuż granicy z działkami 567/11 i 567/15 oraz wzdłuż granicy z działkami 567/7 i 567/13, w tym – wykonywania robót budowlanych, a więc dysponowania Nieruchomością na cele budowlane – na potrzeby realizacji na działkach numer 567/11 i 567/15 oraz na działkach numer 567/7 i 567/13 inwestycji polegających na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą i wykonania wszelkich robót (w tym budowlanych) niezbędnych dla realizacji inwestycji na nieruchomościach władających, w szczególności posadowienia elementów zabezpieczających wykop (zwłaszcza ścian szczelinowych, ścian szczelnych), murów oporowych, wykonywania robót niezbędnych dla nieruchomości władającej, uzyskania oparcia na Nieruchomości dla konstrukcji i obiektów realizowanych na nieruchomości władającej, wstępu na teren Nieruchomości na potrzeby budowy na nieruchomości władającej, 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) oraz działek numer 567/7 i 567/13 (zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2);
- 13.** nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa lub służebności gruntowe obciążająca (obciążające) Nieruchomość, polegająca (polegające) na prawie korzystania z Nieruchomości w pasie wzdłuż granicy z działką 567/8, w tym – wykonywania robót budowlanych, a więc dysponowania Nieruchomością na cele budowlane – na potrzeby realizacji na działce numer 567/8 inwestycji polegających na budowie drogi wraz z infrastrukturą i wykonania wszelkich robót (w tym budowlanych) niezbędnych dla realizacji inwestycji na nieruchomości władającej, w szczególności posadowienia elementów zabezpieczających wykop (zwłaszcza ścian szczelinowych, ścian szczelnych), murów oporowych, wykonywania robót niezbędnych dla nieruchomości władającej, uzyskania oparcia na Nieruchomości dla konstrukcji i obiektów realizowanych na nieruchomości władającej, wstępu na teren Nieruchomości na potrzeby budowy na nieruchomości władającej, wykonania wykopu z przekroczeniem granicy Nieruchomości, ogrodzenia placu budowy z przekroczeniem granicy Nieruchomości – na rzecz każdorazowego właściciela działki numer 567/8 (zapisanej w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600241/2);
- 14.** nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa obciążająca Nieruchomość, polegająca na prawie korzystania z Nieruchomości w pasie wzdłuż granicy z działkami 567/11 i 567/15 oraz wzdłuż granicy z działkami 567/7 i 567/13, w tym – wykonywania robót budowlanych, a więc dysponowania Nieruchomością na cele budowlane – na potrzeby realizacji na działkach numer 567/11 i 567/15 oraz na działkach numer 567/7 i 567/13 inwestycji polegających na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą i wykonania wszelkich robót (w tym budowlanych) niezbędnych dla realizacji inwestycji na nieruchomościach władających, w szczególności posadowienia budynku, budowli lub urządzeń w granicy działki lub z przekroczeniem granicy działki oraz wykonania obiektów posiadających wspólne elementy (ściany, łączący się dach) z obiektami na Nieruchomości (zwłaszcza – na działce 567/16) – na rzecz każdorazowego właściciela działek numer 567/11 i 567/15 (zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600233/3) oraz działek numer 567/7 i 567/13 (zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00600230/2).

	<p>W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, mogą być ujawnione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• służebności przesyłu – w szczególności dodatkowe służebności przesyłu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie, na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. z siedzibą w Krakowie oraz na rzecz Tauron Dystrybucja Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie,</li> <li>• służebności gruntowe związane z prawidłowym funkcjonowaniem lokali w Budynku, względnie okolicznych nieruchomości,</li> </ul> <p>oraz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 (<i>quoad usum</i>), 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.</li> </ul> <p>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.</p>	
<p>Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek<sup>3</sup></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"> <li>• Tereny Zabudowy Mieszaniowej Wielorodzinnej z Usługami MW/U (wszystkie działki bezpośrednio sąsiadujące z Przedsięwzięciem Deweloperskim – zwłaszcza na zachód, na północny zachód, na północ od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, to jest działki 567/15, 567/11, 567/7, 567/8, 567/13, 567/19, 567/18,</li> <li>• Tereny Zabudowy Usługowej U.3 (na północny wschód, na wschód, na południowy wschód, na południe i na południowy zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie dróg wewnętrznych).</li> </ul>

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

	dopuszczalna wysokość zabudowy	Dopuszczalna wysokość zabudowy na sąsiednich działkach wynosi 25 metrów, natomiast na działce 595 (na wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, oddzielonej od niego drogą wewnętrzną i działką 594) – 35 metrów.
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Dopuszczalny procent zabudowy sąsiednich działek wynosi: 35% na działkach bezpośrednio sąsiadujących z Przedsięwzięciem Deweloperskim, zwłaszcza od strony zachodniej, północno zachodniej, północnej oraz 60% na działkach po przeciwnej stronie dróg wewnętrznych, na północny wschód, na wschód, na południowy wschód, na południe i na południowy zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
<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"> <li>1. Budowa parku w widłach ulicy Radzikowskiego i Wizjonerów, około 400 m na północ od <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b>.</li> <li>2. Wystąpienie strefy, w której może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego – strefa rozpoczyna się około 700 m na północ od <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b>.</li> <li>3. Wystąpienie rowów o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagających rekonstrukcji – około 450 m metrów na zachód od <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b>.</li> <li>4. Realizację parkingu typu „park &amp; ride” (parkingu przeznaczonego 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 <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b>.</li> <li>5. Stworzenie połączenia torowego szybka kolej-tramwaj oraz węzła integracji kolei aglomeracyjnej z systemami transportu miejskiego – około 600 m metrów na południowy-wschód od <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b>.</li> <li>6. Modernizacja istniejących lub projektowanie nowych odcinków tramwajów szybkich i tradycyjnych oraz budowa pętli tramwajowej – wzdłuż ul. Balickiej.</li> <li>7. Budowa linii tramwajowej z Azorów do Bronowic, przy czym jeden z wariantów przeprowadzenia linii tramwajowej uwzględni przebieg przez Rondo Ofiar Katynia,</li> <li>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).</li> <li>9. Wystąpienie strefy ograniczeń wysokości zabudowy w pasie nalotów lotniska Kraków-Balice – przedsięwzięcie deweloperskie znajduje się w strefie nalotów lotniska Kraków-Balice.</li> <li>10. Wystąpienie przebiegu głównych ścieżek rowerowych – około 450 m na południowy wschód od <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b>, wzdłuż ulicy Armii Krajowej.</li> <li>11. Tereny określone w planie zagospodarowania przestrzennego, jako miejskie centrum wielofunkcyjne.</li> <li>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 <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b>.</li> <li>13. Przebudowa istniejącej linii kolejowej E30 oraz realizacja Szybkiej kolei Aglomeracyjnej z przystankiem Bronowice w odległości około 120 m od <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b> (dla układu torowego) i około 550 m (dla przystanku kolejowego).</li> </ol>

	<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 stanowią 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 południe od <b>Przedsięwzięcia deweloperskiego</b> (ulica Naukowców).</p> <p>19. Drogi klasy wewnętrznej – planowana jest budowa dróg wewnętrznych w pobliżu <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b>.</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	<del>tak*</del>	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 2426/6740.1/2017 z dnia 19 grudnia 2017 roku oraz – uzupełniająco – ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 163/6740.1/2018 z dnia 25 stycznia 2018 roku oraz ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 169/6740.1/2018 z dnia 25 stycznia 2018 roku.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych – 5 kwietnia 2019 roku. Planowany termin zakończenia prac budowlanych – 31 marca 2022 roku.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31 maja 2022 roku.	



Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	W ramach <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b> 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 2 kondygnacje podziemne oraz 8 kondygnacji nadziemnych. W Budynku zostanie wydzielonych 141 lokali mieszkalnych oraz około 7 lokali usługowych. 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 <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b> na nieruchomości przedstawia załącznik numer 1 do niniejszego prospektu. Minimalny odstęp pomiędzy Budynkiem a innymi budynkami planowanymi w okolicy wynosi 17 m.	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych 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 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	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b> – należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (tekst jednolity – Dz. U. z 2020 roku, pozycja 1896 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. Rachunek powyższy funkcjonować będzie na zasadach określonych przepisami Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu		

	<p>jednorodzinne (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	mBank Spółka Akcyjna z siedzibą: 00-850 Warszawa, ul. Prosta 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 169.468.160,00 złotych.		
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"> <li>- 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</li> </ul>		

	<p>zapłaty wyższej ceny – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia go o zaistniałej zmianie przez Dewelopera,</p> <p>- 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.</p>
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>	
<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"> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>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,</li> </ol> <p><u>Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od tej umowy w przypadku:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>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.</li> </ol> <p>W powyższych przypadkach wpłacone kwoty zostaną zwrócone na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę, z uwzględnieniem praw związanych z roszczeniem</p>

	o zatrzymanie umówionego zadatku oraz postanowień umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego.
<b>INNE INFORMACJE</b>	
<p>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:</p> <p style="text-align: center;"><b>Nie dotyczy</b></p>	
<p>Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>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;</li> <li>3) kopią pozwolenia na budowę;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej;</li> <li>5) projektem architektoniczno-budowlanym.</li> </ol>	
<p>Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem <b>Księgi Wieczystej</b> numer KR1P/00600235/7, prowadzonej dla <b>Nieruchomości</b>;</li> <li>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,</li> <li>3) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS 0000599210;</li> <li>4) kopią pozwolenia na budowę – decyzji Prezydenta Miasta Krakowa numer 2426/6740.1/2017 z 19 grudnia 2017 roku, jak również kopią decyzji Prezydenta Miasta Krakowa numer 163/6740.1/2018 z 25 stycznia 2018 roku oraz kopią decyzji Prezydenta Miasta Krakowa numer 169/6740.1/2018 z 25 stycznia 2018 roku;</li> <li>5) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, to jest za rok obrotowy 2019 i 2020;</li> <li>6) projektem architektoniczno-budowlanym;</li> <li>7) kopią uchwały Rady Miasta Krakowa numer LIV/728/12 z 12 września 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” wraz z rysunkiem planu;</li> <li>8) kopią decyzji Prezydenta Miasta Krakowa numer 345/2017 z 2 października 2017 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej;</li> </ol>	

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m <sup>2</sup> 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 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) oraz 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><b>POSADOWIENIE:</b> Posadowienie na płycie fundamentowej w technologii betonu wodoszczelnego.</p> <p><b>KONSTRUKCJA:</b> Elementy konstrukcyjne żelbetowe, na wyższych kondygnacjach żelbetowe i murowane. Stropy monolityczne żelbetowe. Szyby windowe monolityczne żelbetowe, biegi schodowe żelbetowe prefabrykowane.</p> <p><b>DACH:</b> Stropodach ocieplony, niewentylowany, płaski, monolityczny żelbetowy, obsadzony zielenią, nieużytkowy.</p> <p><b>ŚCIANY:</b> Ściany zewnętrzne żelbetowe w technologii betonu wodoszczelnego, ściany wewnętrzne żelbetowe lub murowane Ściany wewnętrzne żelbetowe lub murowane.</p> <p><b>ELEWACJA:</b> 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. Atyki tarasów w systemie elewacji lekkiej-mokrej z izolacją termiczną ze styropianu.</p> <p><b>DRZWI WEJŚCIOWE:</b> 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><b>POSADZKA:</b></p>

	<p>Hol wejściowy, korytarze i schody – wykładzina PVC lub płytki ceramiczne lub żywica epoksydowa lub spieki kwarcowe lub lastriko.</p> <p>WINDY: Elektryczne z łącznością awaryjną – Schindler 3300 lub równoważne. Wykończenie kabiny – panele i drzwi ze stali nierdzewnej, lustro.</p> <p>SCHODY: Biegi żelbetowe prefabrykowane.</p> <p>BALUSTRADY SCHODÓW: Balustrady żelbetowe prefabrykowane z pochwytym stalowym.</p> <p>INSTALACJE: Oświetleniowa, c.o., domofonowa.</p> <p>WYPOSAŻENIE: Panel przywoławczy, domofon. Skrzynki na listy. Wycieraczki systemowe.</p> <p>DOZÓR: System domofonowy. Monitoring części wspólnych. Pomieszczenie dozoru zlokalizowane w budynku, zrealizowanym w I Etapie osiedla Mieszkaj w Mieście (przy ul. Naukowców 1/3/5).</p> <p>DROGI I CHODNIKI: Drogi – nawierzchnia utwardzona – np. asfalt lub kostka betonowa, Chodniki wzdłuż drogi – kostka betonowa, Ścieżki (chodniki) w patio – nawierzchnia utwardzona, Wjazd do garażu – nawierzchnia utwardzona, np. asfaltowa lub betonowa.</p> <p>ZIELEŃ: Krzewy i trawniki na płycie garażu. Drzewa. Skarpy zewnętrzne w postaci trawników i nasadzeń. Ogródki lokatorskie – trawa.</p> <p>OBIEKTY TECHNICZNE I TOWARZYSZĄCE: Śmietnik – wewnętrzny zamknięty, zlokalizowany w garażu podziemnym. Ogrodzenia ogródków przydomowych – wykonane z siatki panelowej o wysokości około 120 cm, w wybranych miejscach obsadzonej zielenią. Przy alejkach wewnętrznych – nasadzenia, ławki i kosze na śmieci. Stojaki na rowery. Teren oświetlony. Pomieszczenie porządkowe w garażu podziemnym.</p> <p style="text-align: right;">***</p>
--	---

	<p><b>GARAŻ:</b>  <b>ŚCIANY:</b>          Ściany zewnętrzne żelbetowe w technologii betonu wodoszczelnego, ściany wewnętrzne żelbetowe lub murowane.  <b>DRZWI WEJŚCIOWE:</b>          Z przestrzeni garażu do przedsionków – w konstrukcji aluminiowo-szklanej, szklenie bezpieczne.          Wewnętrzne do przedsionków – w konstrukcji aluminiowo-szklanej, szklenie bezpieczne.          Do pomieszczeń technicznych i gospodarczych – drzwi stalowe.          W miejscach przewidzianych w projekcie drzwi o odporności ogniowej z samozamykaczem.  <b>BRAMA GARAŻOWA:</b>          Brama garażowa automatyczna.  <b>POSADZKA:</b>          Żywica epoksydowa lub beton lub płytki.  <b>INSTALACJE:</b>          Oświetleniowa, c.o w przedsionkach, klatkach oraz wybranych pomieszczeniach technicznych zgodnie z projektem, ciepłej i zimnej wody w pomieszczeniu porządkowym, domofonowa, wentylacji, oddymiania, SSP.  <b>KOMÓRKI LOKATORSKIE:</b>          Ściany murowane lub ażurowe – stalowe.</p>
liczba lokali w budynku	141 lokali mieszkalnych, około 7 lokali usługowych oraz niestanowiące odrębnych lokali pomieszczenia w kondygnacjach podziemnych (garaż podziemny i inne pomieszczenia).
liczba miejsc garażowych i postojowych	196 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	<p>Poprzez wjazd na drogę wewnętrzną – ulicę Wolontariuszy prowadzącą przez działki 567/17, 567/18 i 567/19 (na których ustanowione zostaną stosowne służebności), połączoną z ulicą Wizjonerów (znajdującą się na zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego), która stanowi drogę publiczną klasy lokalnej).</p> <p>Ponadto dostęp do drogi publicznej poprzez działki 567/9, 567/10 i 567/11 (na których ustanowione zostaną stosowne służebności) – z tym, że działki te stanowić będą zasadniczo pasaż pieszy (ulicę Kompozytorów), z możliwością przejazdu przez działkę 567/9 celem dojazdu do budynku</p>

		znajdującego się na działce 567/6 oraz możliwością przejazdu przez pozostałe działki pojazdami napędzanymi siłą mięśni oraz pojazdami dostawczymi, celem zapewnienia dostaw do lokali użytkowych.
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 3 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.</p> <p>Mieszkanie ____-pokojowe: przedpokój – ____ m<sup>2</sup>, łazienka – ____ m<sup>2</sup>, pokój dzienny z aneksem kuchennym – ____ m<sup>2</sup>, pokój – ____ m<sup>2</sup>, balkon – ____ m<sup>2</sup>.</p> <p>Standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper:</p> <p><b>ŚCIANY:</b>  Ściany międzylokalowe: żelbetowe lub murowane, wykończone tynkiem gipsowym.  Ściany działowe pomiędzy pokojami: murowane z płyt gipsowych grubości 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 grubości 10 cm, na przykład w systemie Multigips lub równoważnym szpachlowanych wyłącznie od zewnątrz pomieszczenia higieniczno-sanitarne lub bloczków silikatowych tynkowanych,  Sufity: wykończone tynkiem gipsowym bez kategorii.</p> <p><b>DRZWI WEJŚCIOWE:</b>  Pełne, jednoskrzydłowe, antywłamaniowe RC3, atestowane, powierzchnie okleinowane.</p> <p><b>DRZWI WEWNĘTRZNE:</b>  Brak</p> <p><b>OKNA I DRZWI BALKONOWE:</b>  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/m<sup>2</sup>K. Okucia obwiedniowe, standardowe.  W wybranych oknach nawiewniki okienne, w wybranych miejscach nawiewniki ściennie.  Na parterze w wybranych oknach rolety zewnętrzne, sterowane ręcznie.</p> <p><b>PARAPETY:</b>  Parapety zewnętrzne z blachy stalowej.  Brak parapetów wewnętrznych.</p> <p><b>KUCHNIE – INSTALACJE:</b>  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.</p>	



	<p>Kratka wentylacyjna, podejście pod wentylację okapu.</p> <p>ŁAZIENKI, WC, PRALNIE – INSTALACJE:</p> <p>Podejścia wodne do punktów czerpalnych i urządzeń; umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian).</p> <p>Podejścia kanalizacyjne umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian). W miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalnie pocienienie wylewki.</p> <p>Wypust oświetleniowy.</p> <p>Gniazda elektryczne.</p> <p>Kratka wentylacyjna.</p> <p>INSTALACJA C.O.:</p> <p>Grzejniki panelowe, w łazienkach – grzejniki drabinkowe.</p> <p>Instalacja z tworzywa sztucznego.</p> <p>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, loggie prefabrykowane wraz z łącznikiem termicznym np. Shock.</p> <p>Balustrady balkonów i loggii – 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>POMIESZCZENIA PRZYNALEŻNE</p> <p>Ściany żelbetowe lub murowane w systemie Multigips</p> <p>Sufity żelbetowe, nietynkowane</p> <p>Drzwi wejściowe stalowe wewnętrzne, jednoskrzydłowe</p> <p>Posadzka z płytki ceramiczne</p> <p>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń określa rzut stanowiący załącznik numer 3 do niniejszego prospektu.</p>
--	---

	Szczegółowo opisany standard wykonania stanowi załącznik numer 5 do prospektu.
--	--

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

.....

**Załączniki:**

1. Plan zagospodarowania terenu.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Rzut lokalu z zaznaczeniem usytuowania lokalu na kondygnacji.
- 4a. Rzut kondygnacji podziemnej -1 z zaznaczeniem miejsca garażowego i komórki lokatorskiej oraz miejsc na klimatyzatory.
- 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.