

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu:
01.09.2025 r

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	PARTNER NIERUCHOMOŚCI S.C. Tadeusz Broś, Maria Broś <small>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</small>
Adres	76-100 Sławno, ul. Staszica 17A <small>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</small>
Numer NIP i REGON	499 066 38 12 367012349
Numer telefonu	601 722 739; 59 810 32 39; 724 827 588
Adres poczty elektronicznej	partnerslawno@wp.pl
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.partnernieruchomoscisc.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	76-100 Sławno, ul. Polanowska 40 i 42
Data rozpoczęcia	Kwiecień 2020 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Czerwiec 2022 r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	76-100 Sławno, ul. Basztowa 24

Data rozpoczęcia	Styczeń 2019 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Październik 2020 r
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	76-100 Sławno, ul. Kopernika 6; 6A i 6B, ETAP I
Data rozpoczęcia	Marzec 2023 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Sierpień 2025

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko PARTNER NIERUCHOMOŚCI S.C. Tadeusz Broś, Maria Broś z siedzibą w Sławnie postępowania egzekucyjnego na kwotę 100 000zł
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[4])	76-100 Sławno, ul. Kopernika, działka nr 668/2 obręb 0002, ETAP II inwestycji	
Numer księgi wieczystej	KO1E/00023284/9 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Sławnie	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej KO1E/00023284/9 wolny jest od wpisów i brak na dzień sporządzania niniejszego prospektu zarejestrowanych wniosków o wpis	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[5])	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[6])	BRAK <small>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</small>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	

	Miejscowy plan rewitalizacji	NIE DOTYCZY
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne [Z])	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	mały dom mieszkalny, zabudowa wielorodzinna, usługi
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna wysokość zabudowy	18,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	58 stanowisk (dwa etapy łącznie)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nieruchomość znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz w strefie „W” bezwzględnej ochrony archeologicznej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejącą ul. Powstańców Warszawskich, ul. Kopernika i ul. Matejki, liczba wjazdów nieograniczona
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego w liniach rozgraniczających ul. Powstańców Warszawskich, ul. Kopernika i ul. Matejki,</p> <p>b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ul. Powstańców Warszawskich, ul. Kopernika i ul. Matejki,</p> <p>c) odprowadzenie wód opadowych - docelowo z nawierzchni utwardzonych (dróg, placów, terenów składowych itp.) za pośrednictwem separatorów ropopochodnych i piasku oraz z odwodnienia dachów bezpośrednio do sieci kanalizacji</p>	

		<p>deszczowej w liniach rozgraniczających ul. Powstańców Warszawskich, ul. Kopernika i ul. Matejki, tymczasowo odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe,</p> <p>d) zaopatrzenie w gaz - z gazociągu miejskiego w liniach rozgraniczających ul. Powstańców Warszawskich, ul. Kopernika i ul. Matejki,</p> <p>e) elektroenergetyka - z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ul. Powstańców Warszawskich, ul. Kopernika i ul. Matejki,</p> <p>f) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło lub z miejskiej sieci ciepłowniczej, z podłączeniem z ciepłociągu w liniach rozgraniczających ul. Powstańców Warszawskich, ul. Kopernika i ul. Matejki,</p> <p>g) usuwanie odpadów stałych - po segregacji w miejsce i sposób wskazany przez Urząd Miejski w Sławnie</p> <p>h) telekomunikacja - z sieci telefonicznej w liniach rozgraniczających ul. Powstańców Warszawskich, ul. Kopernika i ul. Matejki,</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek (niezabudowanych) lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[8]</p>	Przeznaczenie terenu	Publiczny ciąg pieszy, parki, skwery, parkingi
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	6,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: NIE DOTYCZY	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-

	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[9]), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Remont i przebudowa stadionu miejskiego w Sławnie, dz. nr 976
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	1. Przebudowa drogi na ul. Matejki, dz. nr 667 obręb 0002 2. Przebudowa drogi na ul.

		Basztowej, dz. nr 674 obręb 0002 3. Budowa ciągu pieszo-jezdnego na dz. nr 668/1 obręb 0002
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 41/2023 z dnia 06.02.2023 r wydana przez Starostę Sławieńskiego Decyzja zmieniająca pozwolenie na budowę nr 254/2024 z dnia 11.09.2024 r wydana przez Starostę Sławieńskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na	Decyzja nr 41/2023 uprawomocniła się w dniu 14.02.2023 r	

użytkowanie budynku	Decyzja zmieniająca nr 254/2024 uprawomocniła się w dniu 01.10.2024 r	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych (etap II)	Rozpoczęcie – 02.09.2024 r Planowane zakończenie – 30.12.2026 r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego (etap II)	Liczba budynków	Jeden
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	- 20,17 m od budynku na działce sąsiedniej nr 914 - 50,01 m od budynku na działce sąsiedniej nr 659 - 0,0 m od budynku zrealizowanego w etapie I inwestycji na działce nr 668/2 zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 41/2023 r (zabudowa zwarta, budynki zdylatowane)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – środki własne, inne	Środki własne – 20%, Wpłaty nabywców – 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[10]	0,45 %

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Koszty opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera</p> <p>Środki Nabywców są przelewane na rachunek Dewelopera po uprzednim pozytywnym zatwierdzeniu zaawansowania inwestycji zgodnie z harmonogramem przez przedstawiciela banku.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>PKO BP</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Etap I <ul style="list-style-type: none"> - Roboty ziemne - Studnie fundamentowe - Rygle fundamentowe - Izolacja pozioma rygli fundamentowych pod ścianami konstrukcyjnymi <p>Łącznie – 12,5% ceny całkowitej</p> 2. Etap II <ul style="list-style-type: none"> - Drenaż opaskowy wokół budynku - Przyłącza do budynku (wodne, kanalizacyjne) - Ściany murowane nośne piwnic - Strop nad piwnicą - Ściany murowane parteru - Strop nad parterem <p>Łącznie – 14,0% ceny całkowitej</p> 3. Etap III <ul style="list-style-type: none"> - Ściany murowane nośne I piętra - Strop nad I piętrzem - Ściany murowane nośne II piętra - Strop nad II piętrzem - Schody do kondygnacji stropu nad I piętrzem <p>Łącznie – 14,0% ceny całkowitej</p> 4. Etap IV <ul style="list-style-type: none"> - Ściany murowane nośne poddasza - Strop nad poddaszem - Ściany murowane nośne strychu, ściany szczytowe i kolankowe - Kominy budynku - Konstrukcja dachu z pokryciem - Schody do kondygnacji poddasza <p>Łącznie – 12,0% ceny całkowitej</p> 5. Etap V <ul style="list-style-type: none"> - Ścianki działowe - Stolarka okienna - Instalacja elektryczna - Tynki <p>Łącznie – 12,5% ceny całkowitej</p> 6. Etap VI <ul style="list-style-type: none"> - Izolacja termiczna wewnątrz budynku - Izolacja balkonów - Elewacja zewnętrzna budynku - Montaż szafy licznikowej - Stolarka drzwiowa zewnętrzna - Parapety wewnętrzne <p>Łącznie – 11,5% ceny całkowitej</p> 7. Etap VII <ul style="list-style-type: none"> - Montaż płyt gipsowych na kondygnacji poddasza

	<ul style="list-style-type: none"> - Ułożenie płytek na balkonach - Instalacja wodna - Instalacja kanalizacyjna - Instalacja centralnego ogrzewania - Instalacja deszczowa - Wylewki cementowe <p>Łącznie – 11,0% ceny całkowitej</p> <p>8. Etap VIII</p> <ul style="list-style-type: none"> - Montaż drzwi wejściowych do mieszkań i komórek lokatorskich - Montaż dźwigu osobowego w szybie windowym - Malowanie części wspólnych - Układanie płytek na częściach wspólnych budynku - Balustrady - Instalacja domofonowa - Dojście do klatki, zagospodarowanie terenu wokół budynku nr 2 <p>Łącznie – 12,5% ceny całkowitej</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Odstąpienie od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 reguluje ustawa dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> <p>1. Zarówno Deweloper, jak też Nabywca, mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w sytuacjach wskazanych w Ustawie i pod warunkami wskazanymi w Ustawie, jak też na podstawie poniższych postanowień.</p> <p>2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadkach określonych w art. 43 Ustawy, to jest jeżeli:</p> <p>1)umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w Ustawie; informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach; Deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy,</p> <p>2) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę własności Lokalu w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,</p>

- 3) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku wypowiedzenia umowy przez Bank – po dokonaniu przez Bank zwrotu środków,
- 4) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę – w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy,
- 5) Deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenia banku – po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 roku poz. 793),
- 6) różnica pomiędzy powierzchnią projektowaną, a ustaloną ostatecznie zgodnie z normą PN ISO 9836:1997, będzie większa niż 2 %, Nabywca może nie odebrać Lokalu i odstąpić od umowy, nie później jednak, niż w terminie 14 (czternastu) dni, od daty powiadomienia Nabywcy o zmienionej powierzchni, wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej,
- 7) nastąpi zmiana ceny przedmiotu umowy spowodowanej zmianą stawki VAT, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o zmianie ceny spowodowanej zmianą stawki VAT,
- 8) - Deweloper nie usunął wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
- rzeczoznawca stwierdził istnienie wady istotnej, syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2020 roku, poz. 1228 ze zm.), w terminie 30 (trzydziestu) dni, od zaistnienia tych okoliczności.
3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, jak też w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego lub niestawienie się Nabywcy do odbioru Lokalu jest spowodowane działaniem siły wyższej.
4. Nadto Strony zastrzegają, że w innych przypadkach niż wyżej wymienione NABYWCY mają prawo od umowy deweloperskiej odstąpić za zapłatą sumy pieniężnej, w wysokości 5,00 % (pięciu) procent, liczonej od wartości przedmiotu niniejszej umowy, tj. ceny brutto przedmiotu niniejszej umowy. Oświadczenie o odstąpieniu jest skuteczne tylko wtedy, gdy zostało złożone jednocześnie z zapłatą tej sumy.
5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zostanie doręczone Deweloperowi i zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi (art. 45 ust. 1 Ustawy). Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności także w

przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera (art. 45 ust. 2 Ustawy).

6. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

7. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2022 roku poz. 621 ze zm.), informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie

obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i ...).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i ...).

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