

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	05-08-2025 R.
<b>PROSPEKT INFORMACYJNY</b>	

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	PJP PREM PAWEŁ JEDLIŃSKI	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	UL. MINERSKA 5, 05-825 KADY	
	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany	REGON, o ile taki posiada
	9590774249	364178820
Numer telefonu	513 005 988	
Adres poczty elektronicznej	pawel.jedlinski@onet.eu	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

**PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się	
--	--

postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł		
<b>III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>		
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Kielce, ul. Połowicka, dz. nr ewid. 3/5 obręb 0028; dz. nr ewid 3/9 obręb 0028	
Nr księgi wieczystej	KI1L / 00187805 / 4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak Obciążeń	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji  <b>Brak Planu</b>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	

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

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

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony Środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
	Cztery budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej.	mieszkańcowa
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		
	gabaryty	<p>Dla każdego z budynku:</p> <p>Szerokość elewacji frontowej (od strony ul. Posłowskiej) – od 8,00m do 12,00m.</p> <p>Wysokość górnej krawędzi (gzymsu, okapu) elewacji frontowej (od strony ul. Posłowskiej) — od 3,00 m do 5,50m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.</p> <p>Geometria dachu —dach dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy o kącie nachylenia, w przedziale od 30° do 45°. Położenie głównej kalenicy dachu w układzie dowolnym w stosunku do frontu działki. Wysokość głównej kalenicy dachu do 10,00 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, łączna długość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości okapu. Dopuszczony dach płaski na lukarnach.</p>
	forma architektoniczna	<p>Budynki niepodpiwniczone, dwukondygnacyjne (plus poddasze do aranżacji), z dachem skośnym dwuspadowym symetrycznym krytym blachą płaską z kalenicą równoległą do szeregu budynków.</p>

	usytuowanie linii zabudowy	nie ustalono
	intensywność wykorzystania terenu	Od 0,15 do 0,22
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowa Inwestycja znajduje się na terenie Chęcińsko — Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Chęcińsko — Kieleckiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLIX/877/14 z dnia 13 listopada (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 3151) w strefie C (obszary poza strefami A i B; tereny zabudowy, użytkowane rolniczo, przekształcone przez człowieka ; strefa odznacza się najniższym rygiem ochronnym). Zgodnie z § 5 ust. 5 ww. Uchwały na obszarze Ch-KOChK w strefie krajobrazowej C nie ustala się zakazów.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak wymagań - Teren nie jest położony na terenach zalewowych oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad

		zabytkami (j.t. Dz. U. z 2022r., poz.840).
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Przedmiotowy obiekt budowlany charakteryzuje się brakiem wpływu na środowisko oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie Projektowana inwestycja nie wykazuje zapotrzebowania na wodę oraz nie wytwarza ścieków, nie emituje zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów pyłowych i płynnych, nie wytwarza żadnego rodzaju odpadów, nie jest źródłem emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, nie wpływa na powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.</p> <p>Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze chronionym. Nie występują na nim pomniki przyrody ani inne elementy przyrodnicze podlegające ochronie. Przedmiotowy obszar nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie znajduje się w strefie stanowiska archeologicznego.</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Działki nr 3/5, 3,9 obręb 0028 posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej utwardzonej tj. ulicy Posłowickiej w Kielcach poprzez działkę nr 3/8 obręb 0028 zgodnie z Księgą Wieczystą NrKIIL/00187805/4.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wody i odprowadzenie ścieków — w

		<p>oparciu o istniejącą sieć wodno-kanalizacyjną, zgodnie z pismem Wodociągów Kieleckich Sp.z o.o.z dnia 12.01.2022r.znak: TT/2021/3409,TT-'A/KK, zaopatrzenie w energii elektryczną — z istniejącej miejskiej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z pismem PGE S.A. z dnia 02.12.2021r., znak:21-l2/WZD/01224/23806. Zaopatrzenie w gaz zgodnie z Warunkami Technicznymi wydanymi przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. z dnia 26.04.2022 r. sposób odprowadzenia wód opadowych roztopowych — na własny nieutwardzony teren inwestycji.</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	wysokość zabudowy	Wysokość głównej kalenicy dachu do 10,00 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak planowanych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak planowanych
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak planowanych

<sup>6</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak planowanych
	miejscowych planach odbudowy	Brak planowanych
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalania 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	Brak planowanych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak planowanych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak planowanych
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak planowanych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak planowanych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak planowanych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak planowanych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak planowanych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak planowanych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak planowanych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak planowanych
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	7	*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	*	*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	*	*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	120/2023 z dnia 27.04.2023 r. wydane przez Prezydenta Miasta Kielce	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	W trakcie budowy	

<sup>7</sup>\*Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	07/2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia – 06/2023 Termin zakończenia – 09-10/2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki jednorodzinne w zabudowie szeregowej
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodny z PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% wkład własny
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	<sup>8</sup>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>9</sup>	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 4 Ustawy o ochronie praw Nabywcy zapewnia środek ochrony w postaci rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank BPS KIELCE Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej.	

<sup>8\*</sup> Niepotrzebne skreślić.

<sup>9</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonane na i z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy rachunku, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy BANK BPS KIELCE przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym rachunku Nabywcy.</p> <p>Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych złożona będzie przez Dewelopera w treści „Zawiadomienia Banku o zakończeniu etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z dyspozycją wypłaty środków”. Wypłatą zostaną objęte środki wpłacone na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy przez Nabywców, w odniesieniu do których Deweloper złożył w Banku oświadczenia. Kwota środków pieniężnych wypłacana Deweloperowi na podstawie dyspozycji, będzie stanowić w odniesieniu do każdego z Nabywców % ceny nabycia przez Nabywcę prawa określonego w Umowie deweloperskiej i zawartej w oświadczeniu, odpowiadającego procentowi kosztów realizacji danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego (zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego). Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych, realizowana jest każdorazowo z przyszłą datą realizacji określoną jako trzeci dzień roboczy dla Banku następujący po dniu spełnienia warunków realizacji dyspozycji Dewelopera określonych w Umowie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, tj. po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego (określonym w prospekcie informacyjnym). Podstawą realizacji dyspozycji przez Bank jest wyłącznie Umowa otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego w tym w szczególności na spłatę kredytu bankowego</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>15%- droga dojazdowa/ roboty ziemne/ fundamenty – 2023.07.31</p> <p>10% - izolacja ścian fund/ wykonanie drenażu/ zasypka wokół fundamentów, wykonanie chudych betonów - 2023.09.30</p> <p>20% - stan surowy otwarty/warstwy dachowe z oknami dachowymi</p>

	<p>2024.03.31 10 % - okna/ bramy / drzwi wejsciowe 2024.07.30 10 % - elewacja 2024.10.31 15 % -wewnatrzlokalowa inst. elektryczna, wod-kan, gazowa bez osprzętu / tynki wewnętrzne/ posadzki/ wełna sufit., 2025.05.31 10% - inst. inst. elektryczna, wod-kan, gazowa - wykonanie przyłączy /tereny zewnętrzne – utwardzenia, ogrodzenie 2025.09.30</p>	<p>– – – – – –</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	TAK	
<p><b>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</b></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>Deweloper ma prawo do zmiany wysokości ceny całkowitej lub jej poszczególnych elementów określonych w umowie deweloperskiej o kwotę wynikającą z naliczenia podatku VAT większego niż obowiązujący w dniu podpisania umowy deweloperskiej lub innego podatku, który może zostać nałożony na podstawie przepisów wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy, a Nabywca zapłaci taką zmienioną cenę. Strony ustalają, że ostateczna wysokość ceny całkowitej, będzie ustalona w oparciu o wartość podatku VAT lub nowego podatku obowiązującego w dniu podpisania umowy przyrzeczonej.</p> <p>W razie gdy po dniu podpisania umowy deweloperskiej ulegną podwyższeniu stawki podatku VAT w stosunku do stawek, w oparciu o które została ustalona cena całkowita lub poszczególne jej elementy wymienione w umowie deweloperskiej lub na podstawie przepisów prawa wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy deweloperskiej zostanie nałożony inny podatek skutkujący zwiększeniem ceny całkowitej, Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej . Nie odstąpienie przez Nabywcę od umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej oznacza, że Nabywca wyraża zgodę na nabycie przedmiotu</p>	

	<p>Umowy deweloperskiej za cenę ustaloną w ten sposób, że do ceny netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT lub innego, nowego podatku, przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyć płatności zrealizowanych, które według harmonogramu płatności określonego w umowie deweloperskiej przypadały przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku, chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek podatku VAT lub nowy podatek będzie obejmować całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku.</p> <p>1.a) Zgodnie z art.29 u.o.p.n. nabywca ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.22 u.o.p.n.</p> <p>b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art.22 ust.2 u.o.p.n.</p> <p>c) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art.18 i19 u.o.p.n. prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,</p> <p>d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy,</p> <p>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy,</p> <p>f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi w terminie do dnia 31.06.2025 r.</p> <p>2.W przypadkach, o których mowa w pkt 1 lit. a-e nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w pkt.1 litf, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy – nabywca wyznaczy deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie umowy przenoszącej własność, a w razie bezskutecznego upływu</p>
--	---

	<p>wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy,</p> <p>4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach określonych w umowie, pomimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej</p> <p>5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru przedmiotu umowy lub nieprzystąpienia do zawarcia umowy przenoszącej własność, pomimo doręczenia nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
--	---

#### 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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - 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 zobowiązanie 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

#### Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [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, są objęte 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: BANK BPS KIELCE

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

<b>CZĘŚĆ INDYWIDUALNA</b>		
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	budynek jednorodzinny skrajny – 620 000 zł budynek jednorodzinny środkowy – 670 000 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	111,1 m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<ul style="list-style-type: none"> <li>· budynek jednorodzinny skrajny – 5 580,00 zł/m<sup>2</sup></li> <li>· budynek jednorodzinny środkowy – 6 030,60 zł/m<sup>2</sup></li> </ul>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	10.2025 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	Tradycyjna, żelbetowa (ławy, strop na parterem, schody na piętro, wieńce, trzpienie ścian), murowana (z bloczków betonowych ściany fundamentowe, pustaka ceramicznego ściany parteru, pięter), konstrukcja dachu drewniana – pokrycie blacha
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie	Brak części wspólnych w budynku, teren wokół niego – wykonanie ogrodzenia wysokości do 1,8 m z

	wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	siatki panelowej w kolorze szarym , bramy, furtki, wykonanie dojścia i podjazdu do budynku i wykonanie miejsc postojowych z kostki betonowej szarej gr. 6 cm
	Liczba lokali w budynku	Nie dotyczy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Na budynek jednorodzinny skrajny, przypada 1 miejsce postojowe zewnętrzne – łącznie dwa budynki, Na budynek jednorodzinny środkowy, przypada 1 miejsce postojowe garażowe – łącznie dwa budynki
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	dostęp do drogi publicznej utwardzonej tj. ulicy Postłowickiej w Kielcach poprzez działkę nr 3/8
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<ul style="list-style-type: none"> <li>· stolarka okienna ( łącznie z oknami dachowymi) wyposażona w zespolone szyby (pakiet trzyszybowy).</li> <li>· drzwi wejściowe do lokalu metalowe lub drewniane. Drzwi wewnętrzne w lokalu we własnym zakresie Kupującego</li> <li>· podokienniki zewnętrzne z blachy</li> <li>· parapety wewnętrzne - we własnym zakresie Kupującego</li> <li>· tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, kat. III, nie malowane</li> <li>· podłoga na parterze i piętrze: wylewka jastrychowa z agregatu</li> <li>· schody na piętro żelbetowe – wykończenie w zakresie Kupującego</li> <li>· schody na poddasze, stalowe - wykończenie w zakresie Kupującego</li> <li>· warstwy dachowych piętra i poddasza – piana PIR, paroizolacja, pojedyncza płyta G-K, bez szpachlowania połączeń bez malowania</li> <li>· strop na piętrze – drewniany, pokrycie – płyta osb- wykończenie w zakresie Kupującego, wypełnienie – piana PIR, paroizolacja, pojedyncza płyta G-K, bez szpachlowania połączeń, bez malowania</li> <li>· elewacja budynku tynk strukturalny, blacha styropian</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>· uporządkowany teren wokół budynku, posiana trawa</li> <li>· przegrodzenia działek poszczególnych współwłaścicieli - panele metalowe systemowe</li> <li>· ogrodzenie działki od strony wschodniej i zachodniej: metalowe panele systemowe</li> <li>· instalacja ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania wykonana z rur i kształtek z tworzyw sztucznych bez białego montażu i armatury, grzejniki c.o.,</li> <li>· jednostka wewnętrzna i zewnętrzna pomy ciepła</li> <li>· instalacja kanalizacyjna: rury PCV.</li> <li>· instalacja elektryczna: puszki z wyprowadzonym okablowaniem z zainstalowanym osprzętem.</li> <li>· media: energia, woda miejska, kanalizacja miejska, światłowód</li> </ul>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	