

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla lokalu mieszkalnego nr [REDACTED]
przy ul. Bałtyckiej 5 w Kołobrzegu

w przedsięwzięciu deweloperskim

„PORTSIDE Bałtycka”

Warszawa, dnia [REDACTED] 2026 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	PENINSULA SEASIDE 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001041238
Adres	ul. Piękna 68, 00-672 Warszawa
Nr NIP i REGON	NIP: 7011149838 REGON: 525555846
Nr telefonu	539-370-724
Adres poczty elektronicznej	office@peninsulaproperty.com
Nr faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	https://peninsulaproperty.com

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Deweloper jest spółką celową powołaną do realizacji wyłącznie danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego „PORTSIDE Bałtycka”, dlatego nie zrealizował w przeszłości żadnych przedsięwzięć i zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 695) (dalej zwana „Ustawą deweloperską”) ustawą deweloperską nie posiada udokumentowanego doświadczenia. Deweloper należy do grupy kapitałowej Peninsula Property (www.peninsulaproperty.com). Grupa kapitałowa jest w trakcie realizacji innego przedsięwzięcia deweloperskiego zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Żąbkowskiej 41 („Galant Żąbkowska”). Zakończenie przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Galant Żąbkowska” (wydanie pozwolenia na użytkowanie) nastąpiło 13.08.2024 r.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Kołobrzeg, ul. Bałtycka Działki ewidencyjne nr: 23/10, 23/11, 22/13 z obrębu ewidencyjnego 10
Numer księgi wieczystej	KO1L/00006269/0 – działka ew. nr 23/10 KO1L/00025667/9 – działka ew. nr 23/11 KO1L/00025666/2 – działka ew. nr 22/13

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W księgach wieczystych KO1L/00006269/0, KO1L/00025667/9 oraz KO1L/00025666/2 figuruje hipoteka umowna łączna do kwoty 64.500.000,00 zł wpisana na rzecz VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie na zabezpieczenie wierzytelności tego banku wynikających z umowy kredytowej z dnia 11.08.2025 r.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	<p>W bezpośrednim sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ na północ – budynek mieszkalny wielorodzinny oraz ścieżka pieszo- rowerowa; ▪ na wschód – budynek mieszkalny wielorodzinny oraz Zakład Elektryczny; ▪ na południe – Hurtownia „U-boot”; ▪ na zachód – myjnia samochodowa 24h oraz warsztat samochodowy. <p>Sąsiednie budynki mieszkalne oraz usługowe, a także oświetlenie uliczne mogą generować uciążliwości świetlne w porach wieczornych i nocnych.</p> <p>Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ około 300 m na północ – Port Rybacki; ▪ około 300 m na północ – targ rybny; ▪ około 350 m na wschód – przystanek kolejowy „Kołobrzeg Stadion”; ▪ około 350 m na wschód – tory kolejowe; ▪ około 400 m na wschód – Centrum Przesiadkowe Bałtycka; ▪ około 450 m na wschód – stadion Kotwicy Kołobrzeg; ▪ około 900 m na zachód – Stocznia Parsęta; ▪ około 160 m na północ – wędzarnia ryb; ▪ około 190 m na północny-wschód – Parking miejski; ▪ około 300 m na północ – Skansen Morski; ▪ około 250 m na północ – Reduta Solna; ▪ około 400 m na północny zachód – Przetwórstwo rybne „FOODMARK-POLAND”; ▪ około 900 m na północ – Port Jachtowy; ▪ około 600 m na południe – PSB Euro Gips skład budowlany; ▪ około 200 m na południe - stacja telefonii komórkowej przy ul. Jedności Narodowej 16 (wieża Emitel, RSN Kołobrzeg). 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada Gminy Kołobrzeg podjęła Uchwałę Nr LXII/512/2023 z dnia 22 grudnia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Kołobrzeg oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne	Na obszarze przedsięwzięcia deweloperskiego wyznaczono obszar rewitalizacji - uchwała nr XXVIII/409/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 09 lutego 2017 r. Rada Miasta Kołobrzeg nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji specjalnej strefy rewitalizacji oraz nie przewiduje się ustanowienia takiej specjalnej strefy rewitalizacji.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	

	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p> <p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p> <p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> <p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p> <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	
<p>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</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Według danych systemu informacji przestrzennej dla Miasta Kołobrzeg brak jest miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedmiotowym przedsięwzięciem deweloperskim.</p>
<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>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Decyzja Prezydenta Miasta Kołobrzeg z dnia 22 kwietnia 2022 r., znak UA.6730.14.2022.VII, o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia budowlanego polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi na działkach nr 23/10, 23/11, 22/13 w obr. 10 oraz budowie sieci kanalizacyjnej na działce nr 23/7 w obr. 10 przy ul. Bałtyckiej w Kołobrzegu, przeniesiona na rzecz Dewelopera decyzją Prezydenta Miasta Kołobrzeg z dnia 25 lipca 2023 r., znak UA.6730.48.2023.VII, zmieniona Decyzją Prezydenta Miasta Kołobrzeg z dnia 11 kwietnia 2024 r., znak UA.6730.9.2024.VIII (Decyzja WZ),</p>

	ustala dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz obiekt infrastruktury technicznej; oraz funkcję zabudowy i zagospodarowania terenu: projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dojazdami i dojazdami, miejscami postojowymi naziemnymi i w garażu podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu wokół budynków;
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
gabaryty	Zgodnie z pkt II ppkt 1) lit. d) – f) Decyzji WZ nie ustala się szerokości elewacji frontowej budynków ani wysokości górnej krawędzi ww. elewacji frontowej, natomiast dla wysokości budynków mierzonej od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonego punktu przekrycia została ustalona na nie większą niż 16,5 m n.p.t. i do 5 kondygnacji nadziemnych;
forma architektoniczna	Nie dotyczy
usytuowanie linii zabudowy	Nie ustala się
intensywność wykorzystania terenu	Zgodnie z pkt II ppkt 1) lit. b) – c) Decyzji WZ ustala się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie większy niż 0,395; wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie mniejszy niż 0,40;
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z pkt II ppkt 2) lit. a) – h) Decyzji WZ ustala się następujące warunki: <ul style="list-style-type: none"> a) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu; b) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący planowaną inwestycję jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych; c) planowana inwestycja musi spełniać wymagania ochrony środowiska, o których mowa w art. 76 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.); d) obiekty budowlane należy zaopatrzyć w szczególności w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska; e) teren inwestycji położony jest na obszarze pasa ochronnego nadbrzeża morskiego. Inwestycja wymaga spełnienia przepisów, zawartych w ustawie z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2022 r. poz. 457); f) z uwagi na lokalizację planowanej inwestycji w strefie ochrony uzdrowiskowej „C” Uzdrowiska Kołobrzeg: <ul style="list-style-type: none"> • należy przestrzegać czynności zabronionych zawartych w uchwale Nr XL/526/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Kołobrzeg wraz z jej późn. zm., • planowana inwestycja musi spełniać wymagania, o których mowa w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1301), g) na terenie inwestycji należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem konieczności ich segregacji, h) z uwagi na lokalizację planowanej inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu pod nazwą „Koszaliński Pas Nadmorski”, obowiązują zakazy przywołane w uchwale Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego Nr XXII/375/09 z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu wraz z jej późniejszymi zmianami;

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z pkt II ppkt 2) lit. i) Decyzji WZ w razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty budowlane obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Miejskiego Konserwatora Zabytków, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Kołobrzeg;
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z pkt II ppkt 3) lit. b) – c) Decyzji WZ dojazd i dojście do terenu inwestycji oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej gminnej ul. Bałtyckiej poprzez drogę wewnętrzną (działki nr 15/2, 18/15, 155 i 23/7 w obr. 10); sposób korzystania z drogi wewnętrznej w trakcie realizacji inwestycji należy uzgodnić z zarządcą drogi;
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z pkt II ppkt 3) lit. a) Decyzji WZ zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych według warunków wydanych przez gestorów sieci;
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z pkt II ppkt 1) lit. c) Decyzji WZ ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie mniejszy niż 0,40;
	nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z pkt II ppkt 1) lit. b) Decyzji WZ ustala się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie większy niż 0,395;
	wysokość zabudowy	Zgodnie z pkt II ppkt 1) lit. d) – f) Decyzji WZ nie ustala się szerokości elewacji frontowej budynków ani wysokości górnej krawędzi ww. elewacji frontowej, natomiast dla wysokości budynków mierzonej od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonego punktu przekrycia została ustalona na nie większą niż 16,5 m n.p.t. i do 5 kondygnacji nadziemnych;
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>UCHWAŁA Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18.02.2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrawisko Wschód (z późniejszymi zmianami) przewiduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lokalizację parkingów strategicznych: <ul style="list-style-type: none"> a) wielopoziomowego przy porcie, w rejonie ulic Portowej i Towarowej, b) podziemnego przy ulicy Fredry i przy ulicy Wschodniej; • możliwość przebudowy istniejącego systemu kanalizacji deszczowej w rejonie Parsęty, z dopuszczeniem likwidacji istniejących miejsc zrzutu i skierowania ścieków deszczowych do rzeki w miejscu, znajdującym się poza granicami planu; • możliwość przebudowy i rozbudowy ujęcia wody Bogucino-Rościęcino w gminie Kołobrzeg; • możliwość przebudowy i rozbudowy grupowego systemu sieci kanalizacji grawitacyjno – tłocznej; • w zakresie systemu komunikacji dopuszcza rozbudowę, przebudowę i remont: a) dróg publicznych klasy dróg: lokalnej KDL i dojazdowych KDD, b) drogi wewnętrznej

KDW, drogi wewnętrznej i/lub ciągu pieszego i/lub pieszo-rowerowego KDW, KDX, ciągów pieszych i/lub pieszo-rowerowych KDX.

UCHWAŁA NR XIII/161/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 10.09.2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Mickiewicza, Zdrojową i Solną wraz z ul. Spacerową, przewiduje:

- możliwość przebudowy i rozbudowy ujęcia wody Bogucino-Rościęcino w gminie Kołobrzeg;
- możliwość przebudowy i rozbudowy grupowego systemu sieci kanalizacji grawitacyjno – tłocznej;
- możliwość przebudowy i rozbudowy sieci ciepłowniczej;
- możliwość przebudowy i rozbudowy lokalnej sieci kanalizacji deszczowej;
- na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP - Park Teatralny nakazuje rozbiórkę obiektu wskazanego na rysunku planu do rozbiórki, zagospodarowanie terenu zgodnie z planem rewaloryzacji założenia parkowo-ogrodowego;
- na terenie 5KDD i 6KDD poszerzenie przyległych, położonych poza terenem planu, odpowiednio dróg publicznych ul. A. Mickiewicza i ul. Zdrojowej.

UCHWAŁA Nr XXV/346/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 24.10.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5 - Trzebiatowska" (z późniejszymi zmianami) 18, przewiduje:

- budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż DN 80, zlokalizowanej w sąsiedztwie istniejących i projektowanych dróg;
- budowę sieci kanalizacji: - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych nie mniejszej niż DN 200, - ciśnieniowej o średnicy kanałów nie mniejszej niż DN 63;
- budowę sieci kanalizacji deszczowej: - grawitacyjnej o średnicy kanałów nie mniejszej niż DN 300, - ciśnieniowej o średnicy kanałów nie mniejszej niż DN 50;
- zaopatrzenie do celów bytowych, grzewczych, technologicznych z sieci gazowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 63;
- przebudowę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych na kablowe.

UCHWAŁA NR XVI/235/19 RADY MIASTA KOŁOBRZEG z dnia 9 grudnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" dla działek nr 225/6 i 225/8 położonych w obrębie 11:

- na obszarze objętym planem nie przewiduje modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy;
- w zakresie nienależącym do zadań własnych gminy dopuszcza budowę nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

UCHWAŁA NR VI/73/19 RADY MIASTA KOŁOBRZEG z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18 (z późniejszymi zmianami):

Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do ww. Uchwały na obszarze objętym planem przewiduje się inwestycje z zakresu

		<p>infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców: 1) przebudowy istniejących dróg, 2) budowy nowych dróg, 3) budowy, rozbudowy i modernizacje systemów zaopatrzenia w wodę, 4) modernizacje i rozbudowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych, 5) modernizacje, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych, 6) budowy i rozbudowy systemu zaopatrzenia w gaz oraz zaopatrzenia w ciepło, 7) gospodarka odpadami.</p> <p>UCHWAŁA NR VIII/105/11 RADY MIASTA KOŁOBRZEG z dnia 28.06.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód, przewiduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • możliwość rozbudowy ujęcia wody Bogucino-Rościęcino w gminie Kołobrzeg; • możliwość modernizacji istniejących oraz budowy nowoprojektowanych sieci i urządzeń energetycznych, wodociągowych i zaopatrzenia w wodę, gazowych i kanalizacyjnych • możliwość budowy i przebudowy dróg publicznych w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod inwestycje drogowe. <p>UCHWAŁA NR L/720/22 RADY MIASTA KOŁOBRZEG z dnia 27.04.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „Ekopark Wschodni” oraz terenu działek nr 151, 162/11 i części działki nr 136 w obrębie 4 - część I, przewiduje możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji i remontów: systemu zaopatrzenia w wodę; systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych; systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych; systemu zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami.</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Zgodnie z informacjami umieszczonymi w Systemie Informacji Przestrzennej dla Miasta Kołobrzeg wydane zostały następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1. począwszy od roku 2020 decyzje o numerach:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ UA.6730.46.2020.VII dotycząca działek 4/82, 4/83, 4/84, obręb 0003, w przedmiocie nadbudowy budynku przemysłowego do wysokości 3 kondygnacji, przebudowy związanej z ww. nadbudową oraz zagospodarowaniem 2 kondygnacji na pomieszczenia socjalne dla pracowników, a 3 na biura; ▪ UA.6730.10.2020.VII, dotycząca działki 166, obręb 0012, w przedmiocie zmiany sposobu użytkowania zabytkowego zespołu budynków dawnej poczty o funkcji biurowej na funkcje usługowo-mieszkalne oraz ich rozbudowie i przebudowie; ▪ UA.6730.8.2020.VII, dotycząca działki 5/10, obręb 0010, w przedmiocie rozbudowy i przebudowy budynku usługowo-składowego, dobudowy hali magazynowej; ▪ UA.6730.61.2020.VII, dotycząca działek 23/6, 24/5, obręb 0010 w przedmiocie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem w części podziemnej; ▪ UA.6730.57.2020.VII dotycząca działki 4/68, obręb 0003 (brak danych dot. przedmiotu decyzji w Systemie Informacji Przestrzennej Miasta Kołobrzeg); ▪ UA.6730.50.2021.VII, dotycząca działek 53/3, 54/3, obręb 0010, w przedmiocie: a) rozbudowy budynku usługowego, handlowego poprzez dobudowę do niego nowej części, przeznaczonej do prowadzenia sprzedaży, b) przebudowy budynku usługowego, handlowego związana z ww. rozbudową, c) budowy wiaty na wózki sklepowe typu ParkBox o powierzchni nie większej niż 13 m², d) budowa wiaty technicznej na agregat CO₂ o powierzchni nie większej niż 7 m², e) niezbędne zagospodarowanie terenu wokół budynków;

- UA.6730.24.2021.VII dotycząca działki 4/34, obręb 0003, w przedmiocie budowy budynku usługowego (pensjonatu) z garażem w części podziemnej;
- UA.6730.11.2022.VIII dotycząca działki 25/3, obręb 0010, w przedmiocie rozbudowy garażu, podniesienia ścianki kolankowej i przebudowy dachu nad garażem, zmiany sposobu użytkowania garażu na pomieszczenia mieszkalne;
- UA.6730.12.2023.VII, dotycząca działki 107/4, obręb 0010, w przedmiocie rozbudowy budynku składowo-usługowego poprzez dobudowę do niego od tylnej części działki nowej części budynku o funkcji składowo-usługowej;
- UA.6730.5.2023.VIII, dotycząca działki 132/10, obręb 0010, w przedmiocie rozbudowy i przebudowy parterowego wejścia do budynku handlowo usługowego;
- UA.6730.20.2023.VIII, dotycząca działki 142/14, obręb 0010, w przedmiocie budowy hali magazynowej obiekt tymczasowy;
- UA.6730.53.2021.VIII, w przedmiocie budowy budynku wielorodzinnego z usługami w parterze z garażem podziemnym na działkach nr 155/1, 155/3, 155/4, 155/5, 155/7, 155/9 w obrębie 12 przy ul. Dworcowej w Kołobrzegu;
- UA.6730.10.2021.VII, dotycząca działki 255, obręb 0012; w przedmiocie nadbudowy istniejącego budynku usługowego i budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz garażem podziemnym;
- UA.6730.52.2020.VII, dotycząca działki 277/4, obręb 0012, w przedmiocie zmiany sposobu użytkowania części nieużytkowej poddasza w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na funkcje mieszkalne;
- UA.6730.51.2021.VIII, dotycząca działki 290/3, obręb 0012, w przedmiocie przebudowy dachu mansardowego z montażem dodatkowych okien w dolnej połaci mansardy, montażu ściany zewnętrznej z pasem okien powyżej dolnej połaci dachowych mansardy, podwyższenia połaci dachowej wraz z montażem okien połaciowych;
- UA.6730.33.2021.VIII, dotycząca działki 290/4, obręb 0012, w przedmiocie budowy zadaszenia balkonu w budynku wielorodzinnym od strony podwórza;
- UA.6730.13.2022.VII dotycząca działki 190 obręb 0004, w przedmiocie wykonania urządzenie budowlanego, placu postojowego z geokraty;
- UA.6730.19.2024.VIII dotycząca działki 173/7 obręb 0004, w przedmiocie budowy tarasu widokowego;
- UA.6730.26.2024.VIII w przedmiocie zmiany sposobu użytkowania i związanej z nią przebudowie, rozbudowie i nadbudowie na budynek gastronomiczny na działce nr 21/1 w obrębie 12 przy alei Kolejowej w Kołobrzegu;
- UA.6730.42.2022.VII dotycząca działki 14, w przedmiocie budowy dwóch budynków usługowych warsztatowego do serwisu łodzi motorowych oraz biurowego z częścią ekspozycyjną;
- UA.6730.26.2021.VII, dotycząca działki 275/5, obręb 0012 (brak danych dot. przedmiotu decyzji w Systemie Informacji Przestrzennej dla Miasta Kołobrzeg);
- UA.6730.9.2021.VII dotycząca działki 5/6, obręb 0003, dotycząca budowy boksów rybackich, budynku Targu Rybnego o funkcji usług handlu i gastronomii, budowy niezbędnej infrastruktury technicznej, niezbędnego zagospodarowania terenu w tym plac zabaw o tematyce nawiązującej do Portu Rybackiego;
- UA.6730.1.2021.VII dotycząca działek 1/1, 7/6, 7/8, 7/9, 7/22, 4/19, 4/20, 4/99, 4/103, 4/104, obręb 0003 i 0010, w przedmiocie rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zakładu usługowego;
- UA.6730.17.2021.VII, dotycząca działki 8/2, obręb 0010, w przedmiocie zmiany sposobu użytkowania lokalu niemieszkalnego znajdującego się na pierwszym piętrze

budynku mieszkalnego wielorodzinnego na funkcje mieszkalne;

- UA.6730.68.2021.VII, dotycząca działki 8/2, obręb 0010, w przedmiocie zmiany sposobu użytkowania lokalu niemieszkalnego znajdującego się na pierwszym piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego na funkcje mieszkalne;
2. przed rokiem 2020 decyzje o numerach (brak w Systemie Informacji Przestrzennej dla Miasta Kołobrzeg danych na temat wykonania tych decyzji):
- UA.6730.45.2012.KB, dot. działki 173/7, obręb 0004 w przedmiocie budowy altany grillowej, budowy masztu jachtowego z odciągami;
 - UA.6730.81.2019.VIII, dot. działki 49/7, obręb 0010, w przedmiocie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczalną funkcją usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz miejscami postojowymi;
 - UA.6730.21.2015.XIV dot. działki 5/6, nr 12, obręb 0003;
 - UA.6730.4.2017.KB dot. działki 10, obręby 0003;
 - UA.6730.25.2018.VII dot. działek 9/1, 9/2, 10, 4/13, obręb 0003;
 - UA.6730.14.2017.KB dot. działki 7/2, obręb 003;
 - UA.6730.7.2012.KB dot. działek 4/109, 4/110, 13, obręb 0003;
 - UA.6730.82.2017.KB dot. działki 4/68, obręb 0003;
 - UA.6730.58.2017.KB dot. działek 1/1, 7/6, 7/8, 7/9, 7/22, 4/19, 4/20, 4/99, 4/103, 4/104, obręb 0003 i 0010;
 - UA.6730.70.2016.XIV dot. działek 1/1, 7/6, 7/8, 7/9, 7/18 7/22, obręb 0003 i 0010;
 - UA.6730.53.2014.KB dot. działek 4/104, 4/116, 4/117, 4/118, obręb 0003;
 - UA.6730.59.2014.KB dot. działek 4/35, 4/79, obręb 0003;
 - UA.6730.19.2017.KB dot. działek 4/97, 4/21, obręb 0003;
 - UA.6730.65.2017.KB dot. działki 4/98, obręb 0003;
 - UA.6730.1.2015.KB dot. działki 4/58, obręb 0003;
 - UA.6730.1.2012.KB dot. działki 4/56, obręb 0003;
 - UA.6730.39.2012.KB dot. działki 4/56, obręb 0003;
 - UA.6730.109.2019.8 dot. działki 4/56, obręb 0003;
 - UA.6730.32.2013.KB dot. działki 4/105, obręb 0003;
 - UA.6730.52.2015.KB dot. działki 4/105, obręb 0003;
 - UA.6730.94.2019.VII dot. działki 4/105, obręb 0003;
 - UA.6730.33.2018.VII, dot. działek 99/15, 99/21, obręb 0004;
 - UA.6730.50.2014.KB, dot. działek 111/1, 99/15, 99/21, 114/2 obręb 0004;
 - UA.6730.50.2015.KB, dot. działek 99/15, 99/21, 114/2, obręb 0004;
 - UA.6730.106.2019.VII dot. działki 114/2, obręb 0004;
 - UA.6730.8.2018.VII dot. działek 4/1, 3/2 obręb 0010;
 - UA.6730.26.2018.VII, dot. działek 4/1, 3/2, 3/1, obręb 0010;
 - UA.6730.48.2015.KB, dot. działek 8/1, 8/2, obręb 0010;
 - UA.6730.51.2017.KB, dot. działek 8/1, 8/2, obręb 0010;
 - UA.6730.15.2015.XIV, dot. działki 12/2, obręb 0010;
 - UA.6730.26.2016.XIV, dot. działki 12/2, obręb 0010;
 - UA.6730.1.2019.VII, dot. działek 12/3, 17, 14, obręb 0010;
 - UA.6730.36.2015.XIV, dot. działek 14, 17, obręb 0010;
 - UA.6730.61.2018.VII, dot. działek 12/3, 17, 14, obręb 0010;
 - UA.6730.45.2015.XIV, dot. działek 12/3, 17, 14, obręb 0010;
 - UA.6730.62.2016.KB, dot. działek 12/3, 17, 14, obręb 0010;
 - UA.6730.26.2017.XIV, dot. działki 171, obręb 0010;
 - UA.6730.26.2017.XIV, dot. działki 171, obręb 0010;
 - UA.6730.84.2017.XIV, dot. działki 171, obręb 0010;
 - UA.6730.33.2013.IX, dot. działki 149, obręb 0010;
 - UA.6730.73.2016.KB, dot. działki 25/7, obręb 0010;
 - UA.6730.31.2017.KB, dot. działek 38, 167, obręb 0010;
 - UA.6730.68.2017.KB, dot. działek 38, 167, obręb 0010;

- UA.6730.28.2018.VII, dot. działki 31/1, obręb 0010;
- UA.6730.42.2019.VII, dot. działki 31/1, obręb 0010;
- UA.6730.18.2016.KB, dot. działki 50/3, obręb 0010;
- UA.6730.38.2012.IV, dot. działek 49/2, 49/8, obręb 0010;
- UA.6730.18.2012.XIV, dot. działki 49/6, obręb 0010;
- UA.6730.12.2016.KB, dot. działki 170, obręb 0010;
- UA.6730.12.2013.IX, dot. działki 49/3, obręb 0010;
- UA.6730.40.2016.KB, dot. działki 49/3, obręb 0010;
- UA.6730.86.2019.VII, dot. działek 49/3, 148, obręb 0010;
- UA.6730.39.2015.KB, dot. działek 19/7, 19/38, 19/39, 19/40, obręb 0010;
- UA.6730.64.2018.VII, dot. działek 19/7, 19/38, 19/39, 19/40, obręb 0010;
- UA.6730.62.2017.KB, dot. działki 20, obręb 0010;
- UA.6730.9.2013.KB, dot. działek 340/26, 340/27, obręb 0002;
- UA.6730.60.2018.VIII, dot. działki 347/11, obręb 0002;
- UA.6730.80.2013.IX, dot. działek 66/32, 66/66, 66/67, 66/72, obręb 0010;
- UA.6730.5.2016.XIV, dot. działek 104/7, 104/2, obręb 0010;
- UA.6730.54.2016.KB, dot. działek 104/7, 104/2, obręb 0010;
- UA.6730.24.2016.XIV, dot. działek 104/7, 104/2, obręb 0010;
- UA.6730.1.2016.IV, dot. działki 99, obręb 0010;
- UA.6730.9.2012.KB, dot. działki 156, obręb 0010;
- UA.6730.25.2014.KB, dot. działek 172, 173/1, 173/2, 174, obręb 0010;
- UA.6730.50.2018.VIII, dot. działki 129, obręb 0010;
- UA.6730.13.2016.KB, dot. działki 129/12, obręb 0010;
- UA.6730.88.2013.XIV, dot. działki 129/5, obręb 0010;
- UA.6730.57.2013.XIV, dot. działki 131, obręb 0010;
- UA.6730.32.2012.KB, dot. działek 138/10, 137/18, obręb 0010;
- UA.6730.55.2013.XIV, dot. działki 137/13, obręb 0010;
- UA.6730.10.2012.KB, dot. działki 179, obręb 0010;
- UA.6730.72.2017.VII, dot. działki 179, obręb 0010;
- UA.6730.15.2012.KB, dot. działki 142/4, obręb 0010;
- UA.6730.43.2013.XIV, dot. działki 142/2, obręb 0010;
- UA.6730.61.2014.XIV, dot. działek 142/2, 142/5, obręb 0010;
- UA.6730.12.2012.KB, dot. działki 144/8, obręb 0010
- UA.6730.6.2019.VII, dot. działek 103/4, 103/5, 103/6, 383/1, 383/2, 383/3, obręb 0012;
- UA.6730.17.2012.III, dot. działki 153, obręb 0004;
- UA.6730.14.2016.VIII, dot. działki 149/1, obręb 0004;
- UA.6730.1.2017.KB, dot. działek 150/1, 150/2, obręb 0004;
- UA.6730.64.2017.VIII, dot. działek 105/2, 149/2, obręb 0004;
- UA.6730.57.2019.VII, dot. działki 147/1, obręb 0004;
- UA.6730.53.2013.IV, dot. działki 141/30, obręb 0012;
- UA.6730.47.2017.VIII, dot. działek 144, 346, obręb 0012;
- UA.6730.30.2013.XIV, dot. działek 146, 154/1, 153;
- UA.6730.7.2018.VII, dot. działki 153, obręb 0012;
- UA.6730.48.2018.VII, dot. działki 170/5, obręb 0012;
- UA.6730.64.2012.IV, dot. działek 171, 172/4, 253/27, obręb 0012;
- UA.6730.11.2018.VIII, dot. działki 253/24, obręb 0012;
- UA.6730.47.2016.IX, dot. działki 253/24, obręb 0012;
- UA.6730.63.2018.VII, dot. działki 253/24, obręb 0012;
- UA.6730.31.2018.VII, dot. działki 255, obręb 0012;
- UA.6730.38.2013.KB, dot. działek 260/1, 260/2, 261, obręb 0012;
- UA.6730.61.2015.IX, dot. działki 357, obręb 0012;
- UA.6730.47.2012.IV, dot. działek 265, 266/1, obręb 0012;
- działki UA.6730.111.2019.8, dot. działki 277/2, obręb 0012;
- UA.6730.18.2013.IV, dot. działki 290/4, obręb 0012;
- UA.6730.71.2017.KB, dot. działek 319, 290/5, 290/6, obręb 0012;

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ UA.6730.7.2017.KB, dot. działek 290/5, 290/9, obręb 0012; ▪ UA.6730.92.2017.KB dot. działek 319, 290/5, 290/6, obręb 0012.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie odnotowano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w promieniu 1km.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km.
	miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest następującymi arkuszami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego: „Kołobrzeg – Port N-33-68-A-c-3” oraz „Kołobrzeg – Port N-33-68-A-c-4”;</p> <p>Na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego zgodnie z art. 169 i art. 170 ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne nie wskazuje się przewidzianych do realizacji inwestycji.</p> <p>Działania/inwestycje związane z ochroną przeciwpowodziową zawarte są w Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry, który został przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 26.10.2022 r. (Dz.U.2022 r., poz. 2714). Dla obszaru Miasta Kołobrzeg w dokumencie tym przewidziano działania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozwój lokalnego systemu ostrzegania przed powodzią i prognozowania zagrożeń na terenie m. Kołobrzeg oraz - opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększenia retencji obszarów zurbanizowanych.
	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	Zgodnie z informacjami umieszczonymi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kołobrzeg: - w dniu 18 grudnia 2023 r. wydana została decyzja Starosty Kołobrzieskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na przebudowie z rozbudową drogi gminnej – ul. Wielkopolskiej w miejscowości Kołobrzeg; działki numer 11/31, 11/50, 11/51, 11/52, 11/58, 11/59 i 75/2, obręb 18.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Położenie nieruchomości, na których przewidziane jest prowadzenie przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się poza terenem stosowania ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
	<p>Ponadto zgodnie z informacjami zamieszczonymi w Systemie Informacji Przestrzennej dla Miasta Kołobrzeg, wydane zostały przez Prezydenta Miasta Kołobrzeg następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:</p> <ul style="list-style-type: none"> decyzja nr UA.6733.8.2024.VIII dotycząca budowy ciepłowni miejskiej opartej na pompach ciepła o mocy 27,5 MWt z węzłem dyspozycji mocy, stacji transformatorowej, rozdzielni SN/NN, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 99/27, 113/2, 114/2 137/8, 137/6, 137/1, 163/1, 163/4, 163/5 w obrębie 4, przy ulicy Warzelniczej w Kołobrzegu, decyzja nr UA.6733.4.2021.VIII dotycząca budowy gazociągu niskiego ciśnienia PE 160 DE, decyzja nr UA.6733.1.2023.VIII dotycząca budowy gazociągu niskiego ciśnienia DN 180 na działkach nr 1/2, 15/2, 18/15, 155, 23/7 w obrębie 10 w Kołobrzegu, decyzja nr UA.6733.17.2023.VIII dotycząca budowy filii biblioteki miejskiej, decyzja nr UA.6733.9.2023.VIII dotycząca budowy i przebudowy sieci kanalizacji deszczowej na działkach nr 16/1, 16/2, 18/15, 155, 23/7 w obrębie 10 przy Bałtyckiej w Kołobrzegu, decyzja nr UA.6733.7.2025.III dotycząca budowy budynku portierni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie Portu Morskiego Kołobrzeg na działce nr 99/27 w obrębie 4 w Kołobrzegu, decyzja nr UA.6733.5.2025.IV dotycząca przebudowy parku przy ul. Jana Frankowskiego, na działkach 154/1, 155/9, 156/1 w obrębie 12, decyzja nr UA.6733.15.2025.N dotycząca przebudowy sieci wodociągowej z odgałęzieniami w ul. Dworcowej i Al. Kolejowej w gruncie działek nr 19/1, 19/2, 2/7, 21/2, 22/8 i 22/10 w obrębie 12 decyzja nr UA.6733.11.2025.III dotycząca przebudowy nawierzchni publicznego terenu przy ul. Dworcowej/ ul. Jagiellońskiej/ ul. Zwycięzców / ul. Źródłana wraz z rozbudową sieci kanalizacji deszczowej na działkach nr 18/12 i 19/3 w obrębie 12. <p>Ponadto na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Kołobrzeg zamieszczono wykaz inwestycji miejskich przewidzianych do realizacji w 2025 r., który obejmuje m.in. następujące inwestycje:</p> <ul style="list-style-type: none"> przebudowa Al. I Armii Wojska Polskiego, ul. Pomorskiej oraz ul. Źródlanej, rozbudowa i przebudowa ul. Jodłowej, rozbudowa i przebudowa ul. Klonowej, budowa drogi łączącej ul. Wylotową z ul. Arciszewskiego, budowa drogi łączącej ul. Jasną z ul. Rolną oraz ul. Wylotową, zagospodarowanie brzegów rzeki Parsęty, budowa Bazy Komunikacji wraz z zapleczem technicznym dla zeroemisyjnego taboru autobusowego, budowa słupków blokujących wjazd na drogach Gminy Miasto Kołobrzeg. 	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 213/2024 z dnia 30.04.2024 r. wydana przez Starostę Kołobrzesczkiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie przedsięwzięcia deweloperskiego.	

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 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia powstaną dwa budynki wielorodzinne.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 31 marca 2025 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31 stycznia 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego planowana jest budowa dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie składającym się z działek 23/10, 23/11 i 22/13, z obrębu 10 przy ul. Bałtyckiej w Kołobrzegu.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami - 23,78 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 4 ust. 7 Strony zgodnie postanawiają, że pomiar powierzchni użytkowej Lokalu (służącej jako podstawa do ujawnienia w Ewidencji Gruntów i Budynków oraz w księdze wieczystej) zostanie dokonany według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07, bez uwzględnienia w powierzchni użytkowej Lokalu między innymi powierzchni pod wybudowanymi ściankami działowymi, stosownie do treści Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Środki własne inwestora – 24,09% ▪ Wpłaty nabywców – 32,17% ▪ Kredyt – 43,74%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	VeloBank S.A. Rondo I. Daszyńskiego 2 C 00-843 Warszawa
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z art. 5 pkt 9 Ustawy deweloperskiej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy oznacza należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. Z zawartej przez Dewelopera dla przedsięwzięcia deweloperskiego opisanego w niniejszym prospekcie informacyjnym (dalej jako „Inwestycja”) umowy otwartego	

mieszkaniowego rachunku powierniczego NR PO1\25A6JNO z dnia 08.04.2025 r. zawartej z VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej jako „Bank”) wynika między innymi, że:

1. Bank utrzymuje elektroniczną ewidencję wpłat i wypłat z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego („Rachunek”) w odniesieniu do każdego nabywcy; Wpłaty na Rachunek mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowej;
2. Od każdej wpłaty Nabywcy na Rachunek pobierana jest składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wg stawki procentowej wynoszącej wynosi 0,45%; Składka jest pobierana przez Bank ze środków zgromadzonych na rachunku technicznym Dewelopera prowadzonym w Banku;
3. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu Inwestycji w wyniku kontroli, o której mowa w art. 17 Ustawy deweloperskiej, przy czym
 - 1) zgodnie z art. 16 ust. 1 i 2 Ustawy deweloperskiej kwota wypłacana ze środków Nabywcy stanowi iloczyn procentu kosztów danego etapu Inwestycji określonego w harmonogramie oraz
 - a) ceny lokalu mieszkalnego albo
 - b) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego lub jego ułamkowej części, w przypadku gdy wraz z daną umową deweloperską została zawarta umowa dot. lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy deweloperskiej;
 - 2) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Inwestycji określonego w Harmonogramie Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu Inwestycji nie wcześniej niż po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.
4. W ramach kontroli Inwestycji Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie przedkładać żądane przez Bank dodatkowe wyjaśnienia, informacje i dokumenty. Bank zastrzega sobie prawo do wydłużenia terminu kontroli na okres niezbędny do wyjaśnienia wszystkich wątpliwości powstałych w ramach kontroli.
5. W przypadku:
 - 1) negatywnej oceny któregośkolwiek z elementów określonych w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. a, c do e oraz h lub pkt 2 Ustawy deweloperskiej,
 - 2) braku oświadczeń Dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j Ustawy deweloperskiej albo stwierdzenia przez Bank niezgodności ww. oświadczeń ze stanem faktycznym,
 - 3) wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. b Ustawy deweloperskiej,Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy deweloperskiej i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa powyżej.
6. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę lub Dewelopera w przypadkach przewidzianych przepisami Ustawy deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku w nominalnej wysokości, w sposób wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu, o którym mowa w pkt d) poniżej, w terminie 5 dni roboczych od złożenia w Banku następujących dokumentów:
 - a) oryginał lub odpis notarialny albo kopia notarialna złożonego przez stronę umowy deweloperskiej oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, przy czym oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,
 - b) dowód doręczenia ww. oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej drugiej stronie tej umowy – jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od umowy deweloperskiej,
 - c) pisemne oświadczenie strony umowy deweloperskiej wnioskującej o wypłatę, że nastąpiło skuteczne odstąpienie od umowy deweloperskiej,

	<p>d) pisemne oświadczenie Nabywcy w sprawie sposobu zwrotu przypadających mu środków zgromadzonych na Rachunku, zgodnie ze wzorem zawartym w załączniku do umowy o prowadzenie Rachunku,</p> <p>przy czym w razie braku oświadczenia Nabywcy, o którym mowa w pkt d) powyżej, Bank wypłaca środki na rachunek Nabywcy wskazany w „Oświadczeniu o zawarciu umowy z Nabywcą”, którego wzór stanowi załącznik do umowy o prowadzenie Rachunku i który składany jest w Banku wraz z umową deweloperską, z zastrzeżeniem ust. 9 poniżej;</p> <p>7. Po otrzymaniu pisma zawierającego oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej Bank blokuje przypadające Nabywcy środki pozostałe na Rachunku;</p> <p>8. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej Strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić w Banku zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku, które to oświadczenie powinno wskazywać datę oraz tryb, w jakim doszło do rozwiązania umowy deweloperskiej. Wypłata środków z Rachunku następuje w nominalnej wysokości, w terminie 5 dni roboczych od złożenia w Banku powyższych oświadczeń woli, z zastrzeżeniem ust. 9 poniżej;</p> <p>9. W przypadku gdy do wiadomości Banku zostanie przekazana informacja o tym, że wierzytelności Nabywcy wobec Dewelopera zostały przelane na rzecz banku kredytującego Nabywcę, wypłata środków z Rachunku przypadających Nabywcy powinna nastąpić na rachunek banku kredytującego Nabywcę;</p> <p>10. Deweloper nie jest uprawniony do wypowiedzenia umowy o prowadzenie Rachunku. Bank może wypowiedzieć umowę o prowadzenie Rachunku tylko z ważnych powodów.</p>																												
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: Rondo Ignacego Daszyńskiego 2C, 00-843 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000991173, posiadająca NIP 7011105189 oraz REGON 523075467, o kapitale zakładowym w wysokości 711.734.000,00 złotych (w pełni wpłaconym)</p>																												
<p>Harmonogram przedsięwzięcia lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="526 1057 606 1227">Etap</th> <th data-bbox="606 1057 1093 1227">Zakres etapu</th> <th data-bbox="1093 1057 1340 1227">Procentowy szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Inwestycji</th> <th data-bbox="1340 1057 1519 1227">Termin zakończenia etapu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="526 1227 606 1323">I</td> <td data-bbox="606 1227 1093 1323">Zakup nieruchomości 100% Prace rozbiórkowe 70% Prace projektowe 70%</td> <td data-bbox="1093 1227 1340 1323">10%</td> <td data-bbox="1340 1227 1519 1323">Etap zakończony</td> </tr> <tr> <td data-bbox="526 1323 606 1442">II</td> <td data-bbox="606 1323 1093 1442">Prace projektowe 100% Prace rozbiórkowe 100% Zagospodarowanie placu budowy 100% Roboty ziemne 30%</td> <td data-bbox="1093 1323 1340 1442">10%</td> <td data-bbox="1340 1323 1519 1442">31.05.2025 r. (Etap został zakończony)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="526 1442 606 1538">III</td> <td data-bbox="606 1442 1093 1538">Roboty ziemne 80% Roboty fundamentowe 30% Żelbetowe ściany kondygnacji podziemnej 10%</td> <td data-bbox="1093 1442 1340 1538">10%</td> <td data-bbox="1340 1442 1519 1538">30.06.2025 r. (Etap został zakończony)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="526 1538 606 1709">IV</td> <td data-bbox="606 1538 1093 1709">Roboty ziemne 90% Roboty fundamentowe 100% Żelbetowe ściany kondygnacji podziemnej 100% Słupy żelbetowe kondygnacji podziemnej 100% Strop nad garażem kondygnacji podziemnej „-1” 20%</td> <td data-bbox="1093 1538 1340 1709">10%</td> <td data-bbox="1340 1538 1519 1709">31.08.2025 r. (Etap został zakończony)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="526 1709 606 1924">V</td> <td data-bbox="606 1709 1093 1924">Roboty ziemne 90% Strop nad garażem kondygnacji podziemnej „-1” 95% Słupy i ściany żelbetowe kondygnacji nadziemnych 50% Szachty windowe 50% Schody żelbetowe 50% Roboty murowe 10%</td> <td data-bbox="1093 1709 1340 1924">10%</td> <td data-bbox="1340 1709 1519 1924">30.11.2025 r. (Etap został zakończony)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="526 1924 606 2096">VI</td> <td data-bbox="606 1924 1093 2096">Słupy i ściany żelbetowe kondygnacji nadziemnych 90% Szachty windowe 60% Schody żelbetowe 60% Stropy żelbetowe 60% Roboty murowe 60%</td> <td data-bbox="1093 1924 1340 2096">10%</td> <td data-bbox="1340 1924 1519 2096">28.02.2026 r. (Etap został zakończony)</td> </tr> </tbody> </table>	Etap	Zakres etapu	Procentowy szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Inwestycji	Termin zakończenia etapu	I	Zakup nieruchomości 100% Prace rozbiórkowe 70% Prace projektowe 70%	10%	Etap zakończony	II	Prace projektowe 100% Prace rozbiórkowe 100% Zagospodarowanie placu budowy 100% Roboty ziemne 30%	10%	31.05.2025 r. (Etap został zakończony)	III	Roboty ziemne 80% Roboty fundamentowe 30% Żelbetowe ściany kondygnacji podziemnej 10%	10%	30.06.2025 r. (Etap został zakończony)	IV	Roboty ziemne 90% Roboty fundamentowe 100% Żelbetowe ściany kondygnacji podziemnej 100% Słupy żelbetowe kondygnacji podziemnej 100% Strop nad garażem kondygnacji podziemnej „-1” 20%	10%	31.08.2025 r. (Etap został zakończony)	V	Roboty ziemne 90% Strop nad garażem kondygnacji podziemnej „-1” 95% Słupy i ściany żelbetowe kondygnacji nadziemnych 50% Szachty windowe 50% Schody żelbetowe 50% Roboty murowe 10%	10%	30.11.2025 r. (Etap został zakończony)	VI	Słupy i ściany żelbetowe kondygnacji nadziemnych 90% Szachty windowe 60% Schody żelbetowe 60% Stropy żelbetowe 60% Roboty murowe 60%	10%	28.02.2026 r. (Etap został zakończony)
Etap	Zakres etapu	Procentowy szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Inwestycji	Termin zakończenia etapu																										
I	Zakup nieruchomości 100% Prace rozbiórkowe 70% Prace projektowe 70%	10%	Etap zakończony																										
II	Prace projektowe 100% Prace rozbiórkowe 100% Zagospodarowanie placu budowy 100% Roboty ziemne 30%	10%	31.05.2025 r. (Etap został zakończony)																										
III	Roboty ziemne 80% Roboty fundamentowe 30% Żelbetowe ściany kondygnacji podziemnej 10%	10%	30.06.2025 r. (Etap został zakończony)																										
IV	Roboty ziemne 90% Roboty fundamentowe 100% Żelbetowe ściany kondygnacji podziemnej 100% Słupy żelbetowe kondygnacji podziemnej 100% Strop nad garażem kondygnacji podziemnej „-1” 20%	10%	31.08.2025 r. (Etap został zakończony)																										
V	Roboty ziemne 90% Strop nad garażem kondygnacji podziemnej „-1” 95% Słupy i ściany żelbetowe kondygnacji nadziemnych 50% Szachty windowe 50% Schody żelbetowe 50% Roboty murowe 10%	10%	30.11.2025 r. (Etap został zakończony)																										
VI	Słupy i ściany żelbetowe kondygnacji nadziemnych 90% Szachty windowe 60% Schody żelbetowe 60% Stropy żelbetowe 60% Roboty murowe 60%	10%	28.02.2026 r. (Etap został zakończony)																										

	VII	Roboty ziemne 100% Roboty murowe 90% Strop nad garażem kondygnacji podziemnej „-1” 100% Słupy i ściany żelbetowe kondygnacji nadziemnych 100% Montaż stolarki okiennej 60% Schody żelbetowe 90% Szachty windowe 90% Stropy żelbetowe 90% Dach 40% Roboty instalacyjne 25%	10%	31.05.2026 r.
	VIII	Montaż stolarki okiennej 95% Roboty murowe 100% Roboty elewacyjne 20% Schody żelbetowe 100% Szachty windowe 100% Stropy żelbetowe 100% Dach 60% Balustrady balkonowe 10% Roboty tynkarskie 40% Roboty instalacyjne 40%	10%	31.07.2026 r.
	IX	Dach 90% Montaż stolarki okiennej 100% Roboty elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi 90% Balustrady balkonowe 80% Roboty instalacyjne 90% Roboty tynkarskie 90% Wykończenie części wspólnych 90%	10%	30.09.2026 r.
	X	Dach 100% Roboty elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi 100% Balustrady balkonowe 100% Roboty instalacyjne 100% Roboty tynkarskie 100% Wykończenie części wspólnych 100% Pozwolenie na użytkowanie wydane	10%	28.02.2027 r.
	100%			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Zgodnie z postanowieniami wzoru umowy deweloperskiej stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego na ostateczną cenę zakupu będą miały wpływ ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią Lokalu określoną w umowie deweloperskiej a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie deweloperskiej a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego, która to kwota zostanie wyliczona w oparciu o cenę jednostkową Lokalu wskazaną w umowie deweloperskiej. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa, Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kwoty wynikającej z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie deweloperskiej a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego, która to kwota zostanie wyliczona w oparciu o cenę jednostkową Lokalu wskazaną w umowie deweloperskiej. Każdorazowo w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych powyżej 2 % w porównaniu do powierzchni projektowej Lokalu, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy przez Dewelopera powiadomienia o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu.</p> <p>Ponadto w przypadku zmiany stawki podatku VAT mającej zastosowanie do przedmiotu umowy deweloperskiej cena zakupu ulegnie zmianie odpowiednio do zmiany stawki podatku VAT. W przypadku gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny, Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od doręczenia Nabywcy przez Dewelopera powiadomienia o zmianie ceny w związku ze zmianą stawki podatku VAT.</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>				
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	<p>I. Odstąpienie przez Nabywcę</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli:</p> <p>a) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej;</p>			

<p>2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>b) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, tj. zmian które zostały wprowadzone przez Dewelopera w treści Prospektu Informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej;</p> <p>c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z jego załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie lub jego załącznikach;</p> <p>d) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;</p> <p>e) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.</p> <p>2. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>a) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie tam określonym (zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy deweloperskiej). W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej, zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;</p> <p>b) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, przy czym Nabywca ma w takim wypadku prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej;</p> <p>c) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma w takim wypadku prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;</p> <p>d) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, przy czym Nabywca ma w takim wypadku prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej;</p> <p>e) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej;</p> <p>f) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej;</p> <p>g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;</p> <p>h) w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych powyżej 2% w porównaniu do powierzchni projektowej Lokalu, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy przez Dewelopera powiadomienia o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu;</p> <p>i) w przypadku, gdy cena ulegnie zwiększeniu wskutek zmiany stawki podatku VAT mającej zastosowanie do przedmiotu umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od doręczenia Nabywcy przez Dewelopera powiadomienia o zmianie ceny w związku ze zmianą stawki podatku VAT.</p> <p><u>II. Odstąpienia przez Dewelopera</u> Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania (z zachowaniem roszczenia z tytułu odsetek), chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,</p> <p>b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, z zachowaniem roszczeń z tytułu kar umownych, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p><u>III. Postanowienia wspólne</u></p> <p>1. Prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej wykonuje się na podstawie oświadczenia złożonego przez daną Stronę w formie pisemnej doręczonego drugiej stronie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres wskazany przez adresata jako adres do korespondencji, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.</p> <p>2. Zgodnie z postanowieniami art. 45 Ustawy deweloperskiej, w związku ze składanym do księgi wieczystej wnioskiem o wpis roszczenia Nabywcy opisanego w § 17 umowy deweloperskiej:</p>
--	---

a) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie tego roszczenia z księgi wieczystej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;

b) w przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy deweloperskiej, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie tego roszczenia z księgi wieczystej; Nabywca zobowiązuje się do doręczenia Deweloperowi zgody na wykreślenie roszczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w terminie 7 (siedmiu) dni od wezwania go przez Dewelopera.

3. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej od umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

4. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej, strony przedstawiają w Banku zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.

5. Ponadto zgodnie z art. 44 Ustawy deweloperskiej:

a) w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy;

b) w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy;

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

d) W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 2500), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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.

Zgodnie z udzieloną promesą VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie, bank ten wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności na nabywców oraz na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywców ułamkowych części własności lokalu użytkowego – garażu podziemnego, po wpłacie pełnej ceny przez poszczególnych nabywców na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony w VeloBank S.A.

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, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy 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, kasy 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.

Dokumenty opisane w pkt 1) do 5) oraz pkt 9), jak również – po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – dokumenty opisane w pkt 6) i 7) powyżej, dostępne będą w biurze Dewelopera, w budynku przy ulicy Pięknej 68 w Warszawie, w godzinach od 9:00 do 17:00, po uprzednim umówieniu się telefonicznie.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w VeloBank S.A. na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym albo zamkniętym mieszkaniowym rachunku powierniczym będą 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie,
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: VELOBANK, VELO BANK.

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 2023 r. poz. 2488).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[***] PLN (brutto)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[***] m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[***] PLN/m ² (brutto)	
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	Nie później niż do dnia 31 sierpnia 2027 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5 kondygnacji nadziemnych, ▪ 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	<p>Konstrukcja budynku</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ fundament żelbetowy w postaci płyty fundamentowej na podporach palowych; ▪ ściany fundamentowe wylewane żelbetowe; ▪ stropy wszystkich kondygnacji i stropodach monolityczne żelbetowe; ▪ słupy, podciągi i nadproża monolityczne lub prefabrykowane żelbetowe; ▪ ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych murowane; ▪ ściany wewnętrzne wszystkich kondygnacji murowane lub monolityczne żelbetowe (trzony żelbetowe). <p>Wykończenie zewnętrzne budynku</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ elewacja budynku w technologii „lekkiej-mokrej” i/lub „wentylowanej” i/lub z okładziną ceramiczną, ściany ocieplone styropianem lub wełną mineralną, zgodnie z wymaganiami ochrony pożarowej budynku.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym częścią wspólną nieruchomości	<p>CZĘŚCI WSPÓLNE</p> <p>1. Strefa wejściowa</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ drzwi wejściowe aluminiowe, przeszklone, z samozamykaczem; ▪ panel wywoławczy instalacji domofonowej; ▪ wyposażenie przedsiionka / holu wejściowego: wycieraczki systemowe (zewnętrzne i wewnętrzne), skrzynki na listy, tablica informacyjna. Oznaczenia budynków, klatek, pomieszczeń technicznych zgodne z indywidualną identyfikacją wizualną inwestycji; ▪ hote wejściowe do budynku A oraz budynku B wykończone zgodnie z projektem ▪ posadzki wykończone gresem; ▪ sufity wykończone tynkiem – malowane, i/lub w miejscach występowania instalacji – sufity podwieszane; ▪ ściany wykończone tynkiem, malowane; kolorystyka wg projektu; ▪ ściany wykończone zgodnie z indywidualną aranżacją z elementami dekoracyjnymi, tj. malowanie, tynk dekoracyjny, laminat drewnopodobny, i z innych okładzin wg projektu; ▪ sterowanie oświetleniem za pomocą czujek ruchu; <p>2. Strefa dostępu do mieszkań</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ posadzki wykończone gresem;

- sufity wykończone tynkiem – malowane, i/lub w miejscach występowania instalacji – sufity podwieszane;
- ściany wykończone tynkiem, malowane;
- drzwi do szachtów instalacyjnych z płyty meblowej z laminatu drewnopodobnego, kolorystyka zgodna z aranżacją wnętrza;
- sterowanie oświetleniem za pomocą czujek ruchu;

3. Strefa dostępu do garażu

- posadzki wykończone gresem;
- sufity wykończone tynkiem – malowane, w miejscach występowania instalacji – sufity podwieszane;
- ściany wykończone tynkiem, malowane;
- drzwi stalowe, o wymaganej odporności ogniowej według wymagań ochrony pożarowej budynku, z samozamykaczem, drzwi pomiędzy garażem a klatką schodową wyposażone w kontrolę dostępu;

4. Klatki schodowe

- schody żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane,
- posadzka wykończona gresem;
- ściany wykończone tynkiem, malowane;
- sufity malowane;
- balustrady stalowe z wypełnieniem ażurowym, pochwyt drewniane lakierowane;

5. Windy

- windy typu np. „OTIS”, „KONE”, „SCHINDLER”;
- glify windy według indywidualnego projektu wnętrza - wyłożone okleiną w kolorze czarnym lub okładziną ze stali nierdzewnej;
- łączność telefoniczna z serwisem (24h on-line);

6. Miejsce gromadzenia odpadów

- wiata śmietnikowa zewnętrzna wolnostojąca zlokalizowana na poziomie terenu z dostępem z terenu inwestycji, wykończona zgodnie z projektem;

KOMÓRKI LOKATORSKIE W GARAŻU

1. Wykończenie komórek w części podziemnej budynku

- ściany komórek lokatorskich murowane (nietynkowane – malowane lub zagruntowane, ocieplone w miejscach wskazanych w projekcie); i/lub z paneli ażurowych metalowych;
- sufit malowany na biało, ocieplony w miejscach wskazanych w projekcie;
- posadzka wykończona gresem lub żywicą;
- drzwi stalowe wg projektu pełne i/lub stalowe ażurowe;
- punkt oświetleniowy z oprawą oświetleniową;

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1. Rekreacja i zieleń

- na terenie części wspólnych nieruchomości nasadzenia wg projektu zieleni;
- na terenie przewidziane stojaki na rowery, oświetlenie zewnętrzne oraz plac zabaw wg projektu;

2. Drogi i chodniki

- chodniki, drogi – kostka betonowa i płyty chodnikowe lub ekokrata trawnikowa zgodnie z projektem;
- rampa zjazdowa do garażu – beton szczerkowany w naturalnym kolorze;

OCHRONA I SYSTEMY BEZPIECZEŃSTWA

1. Dostęp na teren inwestycji

- system kontroli dostępu wjazdu i wyjazdu z garażu, system szlabanów wjazdowych i bramy garażowej sterowany pilotem lub rozwiązaniem równoważnym tj. np. kartą lub kodem dostępu;
- system kontroli dostępu do budynków przy wejściach do klatek zlokalizowane panele wejściowe systemu wideodomofonowego;

2. Ochrona

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ system monitoringu wizyjnego, kamery zlokalizowane m.in. przy wejściach na teren osiedla i wjeździe na teren inwestycji;
Liczba lokali w budynku	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 62 lokale mieszkalne w budynku A; ▪ 63 lokale mieszkalne w budynku B;
Liczba miejsc garażowych i postojowych	<p>Poziom terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 36 miejsc postojowych; <p>Poziom -1:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 128 miejsc garażowych;
Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instalacja c.o. ▪ Instalacja wodna ▪ Instalacja kanalizacyjna ▪ Instalacja wentylacyjna ▪ Instalacja elektryczna ▪ Instalacja niskoprądowa
Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – dojazd i dojście do terenu inwestycji oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej gminnej ul. Bałtyckiej poprzez drogę wewnętrzną.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal o numerze projektowym [***] położony na [***] piętrze budynku [***] w klatce [***]
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń lokalu zawarte jest w Załączniku nr 1.</p> <p>Standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper:</p> <p>1. Drzwi do mieszkania</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ drzwi pełne, antywłamaniowe o konstrukcji stalowej, wykończone okleiną drewnopodobną, w miejscach przewidzianych w projekcie – o podwyższonej odporności ogniowej, z samozamykaczem; ▪ drzwi wyposażone w wizjer szerokokątny, jeden zamek patentowy, próg, klamkę; ▪ od strony części wspólnych przycisk dzwonka i numer lokalu; obejmujący glify panel ozdobny zasłaniający ościeżnicę; <p>2. Ściany wewnętrzna i sufity</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ściany murowane, elementy konstrukcyjne żelbetowe, wykończone maszynowym tynkiem gipsowym lub cementowo – wapiennym lub płytami GK; ▪ w pomieszczeniach mokrych (łazienki, WC) – tynk gipsowy lub cementowo – wapienny zacierany na ostro; ▪ sufity wykończone maszynowym tynkiem gipsowym lub cementowo – wapiennym lub płytami GK; <p>3. Posadzki</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ wylewka cementowa, przygotowana pod indywidualne wykończenie, pod wylewką - warstwy izolacji akustyczno-termicznej zgodnie z projektem; <p>4. Okna i drzwi balkonowe</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ okna i drzwi balkonowe PVC, dwukolorowe, od strony lokalu białe, od zewnątrz w okleinie drewnopodobnej; ▪ nawietrzaki okienne i ściennie wg projektu; ▪ okna rozwieralne, przynajmniej jedno skrzydło w pomieszczeniu z funkcją uchylania, w miejscach przewidzianych w projekcie skrzydła typu "fix" (nieotwierane); <p>5. Parapety wewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ parapety wykonane z konglomeratu; ▪ zlokalizowane pod oknami; w przypadku drzwi balkonowych i okien (przeszkleń) montowanych na poziomie posadzki lokalu nie przewiduje się parapetów; <p>6. Drzwi wewnętrzne</p>

- poza zakresem - otwory nietynkowane, przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych;

7. Instalacja CO

- instalacja lokalowa podposadzkowa prowadzona w systemie trójnikowym;
- w pokojach grzejniki płytowe z głowicą termostatyczną;
- w łazienkach grzejniki drabinkowe z głowicą termostatyczną;
- piony instalacji CO zlokalizowane poza mieszkaniem;
- indywidualne liczniki ciepła zlokalizowane poza mieszkaniem;
- zasilanie instalacji z projektowanych kotłowni gazowych wspomaganych pracą pomp ciepła;

8. Instalacja wodna

- instalacja lokalowa podposadzkowa, podejścia do urządzeń sanitarnych w kuchniach/aneksach kuchennych natynkowe, w łazienkach podtynkowe lub natynkowe do indywidualnej zabudowy przez Klienta;
- piony instalacji wody zlokalizowane poza mieszkaniem, rury z tworzywa sztucznego;
- indywidualne liczniki zużycia wody ciepłej i zimnej zlokalizowane poza mieszkaniem;

9. Instalacja kanalizacyjna

- pionowe podejścia do urządzeń sanitarnych w miejscach przewidzianych w projekcie, w kuchniach natynkowe, w łazienkach podtynkowe lub natynkowe do indywidualnej zabudowy przez Klienta;
- piony instalacyjne w zabudowach szachtów instalacyjnych, PVC niskoszumowe;

10. Instalacja wentylacyjna

- pionowe podejścia do urządzeń sanitarnych w miejscach przewidzianych w projekcie, w kuchniach natynkowe, w łazienkach podtynkowe lub natynkowe do indywidualnej zabudowy przez Klienta;
- piony instalacyjne w zabudowach szachtów instalacyjnych, PVC niskoszumowe;

11. Instalacja elektryczna

- gniazda i łączniki z osprzętem elektrycznym;
- wypusty oświetleniowe zakończone kostką zaciskową w każdym pomieszczeniu;
- instalacja trójfazowa do kuchni elektrycznych;
- tablica mieszkaniowa natynkowa lub wkuwana, lokalizacja zgodnie z projektem;
- indywidualne liczniki elektryczne zlokalizowane poza mieszkaniem;

12. Instalacja niskoprądowa

- gniazdo RTV-SAT w salonie;
- gniazdo teleinformatyczne w salonie;
- światłowód doprowadzony do telekomunikacyjnej skrzynki mieszkaniowej (TSM) w lokalu;
- telekomunikacyjna skrzynka mieszkaniowa (TSM);
- instalacja wideodomofonowa z funkcją dzwonka;

13. Balkony

- nawierzchnia – gres na dystansach zgodnie z projektem;
- balustrady wg projektu: stalowe, malowane lub aluminiowe malowane z wypełnieniem szklanym lub ażurowym (metalowe profile);
- przegrody według projektu;

14. Tarasy na dachu

- nawierzchnia – gres na dystansach lub płyty betonowe na dystansach zgodnie z projektem;
- balustrady wg projektu: stalowe, malowane lub aluminiowe malowane z wypełnieniem szklanym lub ażurowym (metalowe profile);
- przegrody według projektu;

15. Ogródki lokatorskie

- nawierzchnia utwardzona – gres na podsypce piaskowej stabilizowanej cementem lub na dystansach lub płyty betonowe na podsypce piaskowej stabilizowanej cementem lub na dystansach zlokalizowany zgodnie z projektem;
- wyгородzenie ogródków zgodnie z projektem;
- teren poza nawierzchnią utwardzoną – trawa lub nasada rozchodników, według projektu zieleni;

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domemjednorodzinny	Udział w lokalu niemieszkalnym – garażu podziemnym [***], z którym związane będzie prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego pojedynczego/podwójnego o numerze [***] /Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokaluużytkowego	Cena udziału w lokalu niemieszkalnym – garażu podziemnym [***]: [***] PLN /Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie później niż do dnia 31 sierpnia 2027 r. /Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

Załącznik 1

RZUT LOKALU

Załącznik 2

WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Repertorium A numer [***/2026

AKT NOTARIALNY

Dnia [***/2026] dwa tysiące dwudziestego piątego roku ([***/2026 r.) w Kancelarii [***], przed [***], stawili się:-----

- [***], PESEL: [***], według oświadczenia zamieszkały: 02-638 Warszawa, ulica Bełska numer 14 m. 4, którego tożsamość notariusz stwierdził na podstawie dowodu osobistego seria i numer [***], zwany dalej „PEŁNOMOCNIKIEM DEWELOPERA”,---
działający przy tym Akcie w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: -----**PENINSULA SEASIDE 3** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (00-672) przy ul. Pięknej 68, wpisaną przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001041238, REGON:525555846, NIP:7011149838, o kapitale zakładowym wynoszącym 5.000,00 zł, zgodnie z informacją udostępnioną przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego, odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (zwanej dalej „DEWELOPEREM”), -----
jako pełnomocnik na podstawie Pełnomocnictwa - Aktu notarialnego sporządzonego dnia [***/2026] r. przez [***], notariusza z tutejszej kancelarii notarialnej (Repertorium A numer [***/2026]) i oświadcza, że pełnomocnictwo nie zostało odwołane, nie została zmieniona jego treść oraz nie wygasło.-----
Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper nie utracił osobowości prawnej, nie została w stosunku do niego ogłoszona upadłość, nie został zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości, nie jest w stanie likwidacji ani nie zostało wszczęte postępowanie układowe ani restrukturyzacyjne. -----
- [***], zwany jest dalej jako „NABYWCA”. -----

UMOWA DEWELOPERSKA

(dalej „UMOWA”)

§ 1.

(OPIS NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO)

- Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że Deweloper jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o

numerze ewidencyjnym **23/11**, położonej w Kołobrzegu przy ulicy Bałtyckiej nr 5, o obszarze 0,2262 hektara („**NIERUCHOMOŚĆ 1**”), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **KO1L/00025667/9** („**KSIĘGA WIECZYSTA 1**”).-----

- Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że w Księdze Wieczystej 1 prowadzonej dla Nieruchomości 1:-----
 - w **dziale I-O** ujawniony jest [***]-----
 - w **dziale I-Sp** wpisano, że prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione do dnia 24.05.2092 r.: -----
 - w **dziale II** wpisani są: -----
 - Gmina Miejska Kołobrzeg jako właściciel, -----
 - spółka** pod firmą **PENINSULA SEASIDE 3** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jako użytkownik wieczysty, -----
 - w **dziale III** figurują [***]; -----
 - w **dziale IV** figurują [***]. -----
- Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza nadto, że Deweloper jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym **22/13**, położonej w Kołobrzegu przy ulicy Bałtyckiej, o obszarze 0,0322 hektara („**NIERUCHOMOŚĆ 2**”), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **KO1L/00025666/2** („**KSIĘGA WIECZYSTA 2**”).
- Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że w Księdze Wieczystej 2 prowadzonej dla Nieruchomości 2:-----
 - w **dziale I-O** ujawniony jest [***]-----
 - w **dziale I-Sp** wpisano, że prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione do dnia 09.11.2093 r.: -----
 - w **dziale II** wpisani są: -----
 - Gmina Miejska Kołobrzeg jako właściciel, -----
 - spółka** pod firmą **PENINSULA SEASIDE 3** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jako użytkownik wieczysty, -----
 - w **dziale III** figurują [***]; -----
 - w **dziale IV** figurują [***].-----

5. Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że Deweloper jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym **23/10**, o obszarze 0,1918 (*jeden tysiąc dziewięćset osiemnaście metrów kwadratowych*) hektara, położonej w Kołobrzegu, przy ulicy Bałtyckiej („**NIERUCHOMOSC 3**”), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **KO1L/00006269/0** („**KSIEGA WIECZYSTA 3**”).-----
6. Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że w Księdze Wieczystej 3 prowadzonej dla Nieruchomości 3:-----
 - 1) w **dziale I-O** ujawniony jest [***]-----
 - 2) **działa I-Sp** nie zawiera wpisów ani wzmianek o wnioskach;-----
 - 3) w **dziale II** wpisana jest jako właściciel **spółka** pod firmą **PENINSULA SEASIDE 3** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie;-----
 - 4) w **dziale III** figurują [***];-----
 - 5) w **dziale IV** figurują [***].-----
7. Strony zgodnie postanawiają, że Nieruchomość 1, Nieruchomość 2 oraz Nieruchomość 3 będą zwane dalej łącznie jako „**NIERUCHOMOŚCI**”.-----
8. Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że:--
 - 1) Nieruchomości posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej – dojazd i dojście do terenu objętego Przedsięwzięciem Deweloperskim z drogi publicznej gminnej ul. Bałtyckiej poprzez drogę wewnętrzną (działki nr 15/2, 18/15, 155 i 23/7 w obr. 10);
 - 2) stosownie do przedłożonych wypisów z rejestru gruntów wydanych w dniu [***] przez Starostę Kołobrzieskiego (znak: [***]), z których każdy opatrzony klauzulą stwierdzającą, że „dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej”:-----
 - a. działka oznaczona numerem ewidencyjnym 23/11, położona jest w Kołobrzegu przy ulicy Bałtyckiej nr 5 oraz ma obszar 0,2262 (*dwa tysiące dwieście sześćdziesiąt dwa metry kwadratowe*) hektara oraz stanowi *inne tereny zabudowane* (symbol użytku „Bi”);-----
 - b. działka oznaczona numerem ewidencyjnym 22/13, położona jest w Kołobrzegu przy ulicy Bałtyckiej, oraz ma obszar 0,0322 (*trzysta dwadzieścia dwa metry kwadratowe*), hektara oraz stanowi *inne tereny zabudowane* (symbol użytku „Bi”);-----
 - c. działka oznaczona numerem ewidencyjnym 23/10, położona jest w Kołobrzegu przy ulicy Bałtyckiej, ma obszar 0,1918 (*jeden tysiąc dziewięćset osiemnaście metrów kwadratowych*) hektara oraz stanowi *inne tereny zabudowane* (symbol użytku „Bi”);------ dalej łącznie „**WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**”,-----
 - 3) stosownie do Zaświadczenia z dnia 15.01.2024 r. (znak: UA.6727.1.2024.IX) oraz Zaświadczenia z dnia 15.01.2024 r. (znak: UA.6727.2.2024.IX), oraz Zaświadczenia z dnia 15.01.2024 r. (znak: UA.6727.2.2024.IX), wydanych przez Prezydenta Miasta Kołobrzeg (dalej „**ZAŚWIADCZENIA MPZP**”), Nieruchomości nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;-----
 - 4) Nieruchomości nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani nie są objęte decyzją o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach, co potwierdza Zaświadczenie numer OŚ.6162.00063.2025 z dnia 04 lutego 2025 r. wydane przez Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu;-----
 - 5) Nieruchomości są położone na obszarze rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, przy czym Rada Miasta Kołobrzeg nie podjęła uchwały w przedmiocie ustanowienia specjalnej strefy rewitalizacji;
 - 6) Na podstawie decyzji Starosty Kołobrzieskiego nr 00037/2023 z dnia 10 listopada 2023 r. o pozwoleniu na rozbiórkę, dokonano rozbiórki budynków, które były posadowione na Nieruchomościach 1 i 2 w chwili nabycia przez Dewelopera prawa użytkownika wieczystego Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2;-----
 - 7) Nieruchomości wolne są od wszelkich innych niż ujawnione w ww. księgach wieczystych ograniczeń, obciążeń i roszczeń osób trzecich oraz ograniczeń w rozporządzaniu, nie jest przeciwko Deweloperowi prowadzone postępowanie egzekucyjne, nie były dotąd dokonywane żadne czynności prawne mające na celu zbycie lub obciążenie Nieruchomości (*za wyjątkiem zawartych umów rezerwacyjnych, deweloperskich oraz umów przedwstępnych*), a także nie ciąży na Deweloperze długi, co do których zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa;-----
 - 8) Nieruchomości nie są przedmiotem posiadania lub korzystania przez inne osoby niż Deweloper, ani też nie zawarto co do nich umowy dzierżawy, dożywocia i użyczenia;
 - 9) Nieruchomości nie stanowią i nie stanowiły przedsiębiorstwa ani jego zorganizowanej części w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego oraz art. 112 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa;-----
 - 10) z Nieruchomościami nie są związane żadne niewykonane zobowiązania, w szczególności wynikające z decyzji, postanowień lub zaleceń wydanych przez organy administracji publicznej oraz organy sądowe (arbitrażowe);-----
 - 11) Deweloper nie zawierał w stosunku do Nieruchomości żadnych umów, na mocy których osoba trzecia mogłaby wystąpić o uznanie niniejszej umowy za bezskuteczną w stosunku do niej;-----
 - 12) Nieruchomości nie są przedmiotem jakiegokolwiek postępowania sądowego ani administracyjnego, w tym postępowania zabezpieczającego ani egzekucyjnego;
 - 13) na Nieruchomościach Deweloper realizuje przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „**PORTSIDE Bałtycka**”, obejmujące budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi (dalej jako „**Budynki**”), w których zaprojektowano 125 lokali mieszkalnych (dalej jako „**PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**”);-----
 - 14) na realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego została wydana z przez Starostę Kołobrzieskiego w dniu 30 kwietnia 2024 r. r. decyzja nr 213/2024 w przedmiocie zatwierdzenia projektu zagospodarowania wraz z projektem architektoniczno – budowlanym i udzielenia pozwolenia na budowę na Nieruchomościach dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, która to decyzja

- nie została zaskarżona i z dniem 29 maja 2024 r. stała się ostateczna i prawomocna (dalej jako „**POZWOLENIE NA BUDOWĘ**”); -----
- 15) w związku z prowadzonym Przedsięwzięciem Deweloperskim Deweloper zamierza urządzić na Nieruchomościach: -----
- 36 miejsc postojowych naziemnych, *w tym miejsce postojowe numer [...] (dalej jako „**MIEJSCE PARKINGOWE**”) zaznaczone na Planie Zagospodarowania Terenu stanowiącym **Załącznik nr 1b** do niniejszej Umowy oraz -----
- 128 miejsc postojowych w garażu położonym na kondygnacji podziemnej Budynków („**GARAŻ**”), który będzie stanowił odrębny lokal o charakterze niemieszkalnym, z zastrzeżeniem § 2 ust. 2 niniejszej Umowy, *w tym miejsce postojowe numer [...] zaznaczone na planie Garażu stanowiącym **Załącznik nr 1b** do niniejszej Umowy (dalej jako „**MIEJSCE POSTOJOWE**”); -----
9. Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza ponadto, że: -----
- 1) w działach IV Ksiąg Wieczystych 1 – 3 mogą pojawić się wzmianki o wpis roszczeń oraz roszczenia – w trybie art. 20 ust. 5 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych – o ustanowienie hipoteki jednocześnie z wyodrębnieniem z księgi macierzystej lokali mieszkalnych innych niż będący przedmiotem Umowy, złożone przez osobę trzecią, przy czym bank, na którego rzecz wpisane będą te roszczenia, w złożonych do ww. księgi wieczystej oświadczeniach wskaże, że nie dotyczą one lokali/gruntów innych niż wskazane w tych oświadczeniach wyodrębnianych do nowozakładanych ksiąg wieczystych; -----
- 2) dnia 24 marca 2025 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem notarialnym, tj. odpowiednie organy Dewelopera wyraziły zgodę na ustanowienie odrębnej własności lokali wybudowanych na Nieruchomościach oraz na sprzedaż tych lokali wraz z udziałami w Nieruchomości Wspólnej, jak również udziałów w tych lokalach; -----
- 3) zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe we własność tego gruntu, zwanej dalej również jako „**USTAWA O PRZEKSZTAŁCENIU**”, prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości 1 z chwilą uprawomocnienia się decyzji zezwalającej na użytkowanie wydanej wskutek zakończenia robót budowlanych objętych Pozwoleniem na Budowę, przekształci się z mocy prawa w prawo własności Nieruchomości 1; -----
- 4) Deweloper podejmie przewidziane prawem starania o połączenie do jednej księgi wieczystej Nieruchomości 1 – 3 na podstawie art. 21 ustawy z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, z zastrzeżeniem pkt 6) poniżej; -----
- 5) przedmiotem Umowy Przeniesienia będzie lokal mieszkalny, opisany w § 2 ust. 1 tego Aktu, wraz z udziałem w prawie własności nieruchomości powstałej z połączenia Nieruchomości 1 – 3 do wspólnej księgi wieczystej, a udział w nieruchomości wspólnej zostanie obliczony w sposób, o którym mowa w art. 3 ust. 3 Ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz.U. z 2026 r., poz. 232) zwanej dalej również jako „**USTAWA O WŁASNOŚCI LOKALI**”, z zastrzeżeniem pkt 6) poniżej; -----
- 6) w przypadku gdyby nie doszło do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości 2 w prawo własności oraz do połączenia Nieruchomości 2 w jednej księdze wieczystej z Nieruchomością 1 i Nieruchomością 3, przedmiotem Umowy Przeniesienia będzie lokal mieszkalny, opisany w § 2 ust. 1 tego Aktu wraz z udziałem w prawie własności nieruchomości powstałej z połączenia Nieruchomości 1 i Nieruchomości 3 do wspólnej księgi wieczystej, oraz udział w prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości 2; -----
10. Pełnomocnik Dewelopera zobowiązuje się w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia przedstawić zgodę VeloBank S.A. na wykreślenie hipoteki umownej łącznej opisanej powyżej w niniejszym § 1 z ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości lub na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę *oraz na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę udziału w prawie własności Garażu, opisanych w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy, co Nabywca przyjmuje do wiadomości. -----
11. Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera zastrzega dla Dewelopera prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących Przedsięwzięcie Deweloperskie dalszych hipotek na Nieruchomościach, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia przedstawić zgodę wierzyciela hipotecznego na wykreślenie hipoteki z obciążonych ksiąg wieczystych lub na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę *oraz na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę udziału w prawie własności Garażu, opisanych w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy, co Nabywca przyjmuje do wiadomości. -----

§ 2.

(PRZEDMIOT UMOWY)

1. Strony oświadczają, że przedmiotem Umowy Przeniesienia będzie: -----
- a) **lokal mieszkalny** oznaczony numerem [***] usytuowany na [***] kondygnacji budynku nr [***] (piętrze [***]), o planowanej powierzchni użytkowej [***] m², składający się z: [***] (dalej jako „**LOKAL**”) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w rozumieniu art. 3 Ustawy z o własności lokali, która obejmować będzie grunt oraz części Budynków i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (dalej jako „**NIERUCHOMOŚĆ WSPÓLNA**”) i do którego to Lokalu przylegać będzie taras / balkon przeznaczony do wyłącznego korzystania przez każdorazowego właściciela Lokalu, -----
- b) **ustanowienie na rzecz Nabywcy prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Parkingowego*, -----
- b) udział w prawie własności Garażu, wraz z prawami związanymi z jego własnością, z którym związane będzie prawo do wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego *oraz komórki lokatorskiej o *projektowanym numerze [...] i o projektowanej*

- powierzchni [...] m2 („**KOMÓRKA LOKATORSKA**”), z którego / których Nabywca korzystać będzie z wyłączeniem innych osób, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, -----
- c) w przypadku, o którym mowa w § 1 ust. 9 pkt 6 – udział w prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości 2, w którym to przypadku Nieruchomość 2 nie będzie stanowić części Nieruchomości Wspólnej, o której mowa w ppkt a) powyżej.-----
Lokal *i Miejsce Parkingowe *oraz Miejsce Postojowe *i Komórka Lokatorska oraz -
w przypadku, o którym mowa w § 1 ust. 9 pkt 6 – opisany w pkt c) powyżej udział w
prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości 2 zwane dalej będą łącznie
„**PRZEDMIOTEM UMOWY**”.
2. Deweloper dopuszcza takie rozwiązanie, że Garaż będzie częścią Nieruchomości Wspólnej i wówczas zawarta zostanie umowa o podział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej dotycząca poszczególnych miejsc postojowych i komórek lokatorskich usytuowanych w Garażu, *przy czym Kupującemu przysługiwać będzie Miejsce Postojowe oraz Komórka Lokatorska. -----
 3. *Strony oświadczają, że w dniu [...] roku zawarły umowę rezerwacyjną nr [...] dotyczącą Przedmiotu Umowy, na podstawie której Nabywca zapłacił na rzecz Dewelopera opłatę rezerwacyjną w kwocie [...] (...) złotych, co Pełnomocnik Dewelopera niniejszym potwierdza. Stosownie do art. 32 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, opłata rezerwacyjna jest zaliczana na poczet ceny nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej oraz zostanie przekazana przez Dewelopera na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o którym mowa w § 4 ust. 9, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy. /Strony oświadczają, że nie zawierały umowy rezerwacyjnej dotyczącej Lokalu. -----*
 4. Plan Lokalu wraz z rzutem piętra z zaznaczeniem Lokalu określony jest w **Załączniku nr 1a** do Umowy, zaś **Plan Garażu wraz z zaznaczoną lokalizacją Miejsca Postojowego *oraz Komórki Lokatorskiej / Plan Zagospodarowania Terenu wraz z zaznaczoną lokalizacją Miejsca Parkingowego** określony jest w **Załączniku nr 1b** do Umowy.-----
 5. Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami stanowi **Załącznik nr 2** do Umowy. -----
 6. Standard wykończenia Lokalu stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy. -----
 7. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że niektóre rozwiązania architektoniczno – budowlane Budynków, Lokalu, Garażu oraz zagospodarowania Nieruchomości mogą ulec zmianie w trakcie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub jego części, w szczególności w następstwie opracowania projektów wykonawczych lub nadzoru autorskiego projektanta, z zastrzeżeniem iż zmiany te nie wpłyną na obniżenie umówionego standardu wykonania Lokalu i budynku, w którym Lokal jest położony. --

§ 3.

(ZOBOWIĄZANIA STRON)

1. Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się do:-----
 - a) **wybudowania** budynku nr [***], **wyodrębnienia Lokalu** opisanego w § 2 ust. 1

lit. a) tego Aktu i **przeniesienia** na Nabywcę w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, z zastrzeżeniem § 12 tego Aktu, **prawa własności** tego Lokalu i z udziałem w Nieruchomości Wspólnej, -----

- *b. *ustanowienia na rzecz Nabywcy prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Parkingowego,-----*
- b) przeniesienia na Nabywcę **udziału w przysługującym mu prawie własności Garażu** opisanego w § 2 ust. 1 lit. b) tego Aktu wraz z prawami związanymi z jego własnością, w tym z prawem do wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego *oraz z Komórki Lokatorskiej w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, z zastrzeżeniem § 12 tego Aktu, z zastrzeżeniem § 2 ust. 2 powyżej,-----
- c) w przypadku, o którym mowa w § 1 ust. 9 pkt 6 – przeniesienia na Nabywcę **udziału w przysługującym mu prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości 2**, w którym to przypadku Nieruchomość 2 nie będzie stanowić części Nieruchomości Wspólnej, o której mowa w ppkt a) powyżej,-----
 - a Nabywca na powyższe wyraża zgodę i zobowiązuje się spełnić świadczenie pieniężne na rzecz Dewelopera na poczet ceny nabycia opisanych wyżej praw, w wysokości, terminach i na warunkach określonych w § 4 tego Aktu oraz w **Załączniku nr 4** do Umowy (dalej „**UMOWA PRZENIESIENIA**”).-----
2. Strony zgodnie oświadczają, że Umowa Przeniesienia, zostanie zawarta w terminie pisemnie wyznaczonym przez Dewelopera, przy czym termin ten będzie przypadał w okresie do 90 (*dziewięćdziesięciu*) dni, liczonych od daty otrzymania przez Dewelopera zaświadczenia o samodzielności Lokalu i kartoteki Lokalu, nie później jednak niż do dnia **31 sierpnia 2027 r.** w kancelarii notarialnej zaproponowanej przez Dewelopera. Jeśli Nabywca nie skorzysta z propozycji zawarcia Umowy Przeniesienia w zaproponowanej przez Dewelopera kancelarii notarialnej, zawarcie Umowy Przeniesienia nastąpi przed wskazanym przez Nabywcę notariuszem w Kołobrzegu lub w Warszawie, uprzednio zaakceptowanym przez Dewelopera. -----
3. Nabywca oświadcza, że pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, a nabycia dokona *do majątku wspólnego, za środki pochodzące z tego majątku/ Nabywca oświadcza, że w jej/jego małżeństwie obowiązuje ustrój wspólności majątkowej, z tym że Nabywca dokona nabycia do majątku osobistego, ze środków pochodzących z majątku osobistego, tj./Nabywca oświadcza, że jest kawalerem/panną/wdowcem/wdową. Nabywca oświadcza, że nabycia dokonają na współwłasność w częściach ułamkowych w udziałach [...]. -----*
4. Nabywca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Dewelopera o każdej zmianie stanu cywilnego lub małżeńskiego ustroju majątkowego, mającej miejsce w czasie obowiązywania Umowy. -----
5. W związku z przepisami Ustawy o Przekształceniu Strony postanawiają, że za zgodne z Umową uznane będzie świadczenie Dewelopera ukształtowane przepisami powyższej ustawy. W szczególności za zgodne z postanowieniami Umowy uznane będzie przeniesienie prawa własności Lokalu wraz z udziałem w prawie własności gruntu

obciążone obowiązkiem uiszczania rocznej opłaty przekształceniowej, który to obowiązek, na zasadach określonych we właściwych przepisach prawa, może zostać wpisany do działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2, a po ich połączeniu do jednej księgi wieczystej z Nieruchomością 3 do działu III księgi wieczystej prowadzonej dla wszystkich trzech działek, na których Deweloper realizuje Przedsięwzięcie Deweloperskie. -----

6. Strony postanawiają, że opóźnienie w wykonaniu świadczenia wskazanego w Umowie przez którąkolwiek ze Stron, wywołane koniecznością wykonania obowiązków wynikających z Ustawy o Przekształceniu, będzie uważane za wystąpienie siły wyższej i nie będzie obciążało żadnej ze Stron.-----
7. Nabywca akceptuje okoliczność, że powstała w wyniku połączenia Nieruchomości 1 – 3 w trybie art. 21 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jedna nieruchomość, której ogół współwłaścicieli będzie tworzył wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu art. 6 Ustawy o własności lokali, będzie obciążona obowiązkiem zapłaty rocznej opłaty przekształceniowej, a do jej zapłaty zobowiązani będą jej współwłaściciele – członkowie wspólnoty mieszkaniowej utworzonej na nieruchomości powstałej z połączenia Nieruchomości 1 – 3, w częściach odpowiadających udziałowi w nieruchomości wspólnej. Pełnomocnik Dewelopera zobowiązuje się przy tym, że jeśli do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia poweźmie informację o wysokości rocznej opłaty przekształceniowej, zarówno jej wysokość, jak i część przypadająca do zapłaty przez Nabywcę zostanie wskazana w tejsze umowie.-----
8. Nabywca oświadcza, że w przypadku ustalenia przez właściwy organ wysokości rocznej opłaty przekształceniowej przed zawarciem Umowy Przeniesienia zastosowanie znajdą postanowienia § 6 ust. 5.-----

§ 4.

(CENA)

1. Strony ustalają, że cena brutto nabycia: (i) Lokalu wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej **oraz prawem do wyłącznego korzystania z Miejsca Parkingowego* oraz (ii) udziału w Garażu wraz z prawem do wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego **i Komórki Lokatorskiej* stanowi łączną kwotę [***] zł ([***)] (dalej jako „CENA”) i obejmuje:-----
 - a) cenę Lokalu, która wynosi: [***] zł ([***)] brutto (tj. [***] zł netto oraz podatek VAT w wysokości [***] zł) oraz -----
 - b) **cenę* prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Parkingowego, która wynosi: [***] zł ([***)] brutto (tj. [***] zł netto oraz podatek VAT w wysokości [***] zł), oraz-----
 - c) cenę udziału w prawie własności Garażu wraz z prawem do wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego **i Komórki Lokatorskiej*, która wynosi: [***] zł ([***)] brutto (tj. [***] zł netto oraz podatek VAT w wysokości [***] zł) **(w tym cena prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego wynosi [***] zł, zaś cena prawa do wyłącznego korzystania z Komórki Lokatorskiej wynosi [***] zł).*-----
2. W przypadku, o którym mowa w § 1 ust. 9 pkt 6 Umowy, Nabywca dodatkowo uiszcza

rzec Dewelopera cenę udziału w Nieruchomości 2 w kwocie **1,23 zł** (*jeden złoty i dwadzieścia trzy grosze*) brutto (tj. *1,00 zł netto oraz podatek VAT w wysokości 0,23 zł*).

3. W przypadku zmiany stawki podatku VAT mającej zastosowanie do Przedmiotu Umowy Cena ulegnie zmianie odpowiednio do zmiany stawki podatku VAT. W przypadku gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje zwiększenie Ceny, Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od doręczenia Nabywcy przez Dewelopera powiadomienia o zmianie Ceny. -----
4. Jeżeli powierzchnia Lokalu określona na podstawie obmiaru powykonawczego będzie mniejsza niż powierzchnia Lokalu wskazana w § 2 ust. 1, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową Lokalu wskazaną w ust. 5 poniżej, wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w Umowie a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa, Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty Deweloperowi kwoty wynikającej z różnicy pomiędzy rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego a powierzchnią określoną w Umowie, wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową Lokalu wskazaną w ust. 5 poniżej. Każdorazowo w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych powyżej 2 % (*dwóch procent*) w porównaniu do powierzchni projektowej Lokalu, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (*czternastu*) dni od doręczenia Nabywcy przez Dewelopera powiadomienia o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu. Strony ustalają przy tym, że różnica w powierzchni Lokalu między Umową a obmiarem powykonawczym mieszcząca się w granicach +(-) 2% nie stanowi nienależytego wykonania Umowy. Opisane powyżej prawo odstąpienia od Umowy nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy różnica w powierzchni Lokalu między Umową a obmiarem powykonawczym wynika z wykonania Prac Zamiennych.-----
5. Deweloper przedstawi Nabywcy rozliczenie końcowe wynikające ze zmian opisanych w ust. 4 powyżej przed odbiorem Lokalu. Rozliczenie wynikające z przyczyn opisanych w ust. 4 tego paragrafu zostanie dokonane najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień odbioru. W przypadku konieczności rozliczenia różnic w powierzchni Lokalu, strony ustalają cenę jednostkową brutto 1 m² powierzchni użytkowej Lokalu, na kwotę [***] zł.-----
6. Jeśli Nabywca odstąpi od Umowy w przypadkach określonych w ust. 3 lub 4 powyżej, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do otrzymania zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 (*czternastu*) dni liczonych od złożenia skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy i otrzymania przez Dewelopera pisemnej informacji od Nabywcy, na jaki rachunek bankowy ma nastąpić zwrot. Jeżeli Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w terminach wskazanych odpowiednio w ust. 3 i 4 powyżej, to wówczas Nabywca będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej z przyczyn opisanych odpowiednio w ust. 3 i 4 powyżej, w terminie 14 (*czternastu*) dni od otrzymania zawiadomienia Dewelopera w tym zakresie.-----
7. Strony zgodnie postanawiają, że pomiar powierzchni użytkowej Lokalu (służącej jako podstawa do ujawnienia w Ewidencji Gruntów i Budynków oraz w księdze wieczystej) zostanie dokonany według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07, bez uwzględnienia w powierzchni użytkowej Lokalu między innymi powierzchni pod wybudowanymi ściankami

- działowymi, stosownie do treści Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.). -----
8. Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi Cenę, zgodnie z harmonogramem płatności stanowiącym **Załącznik nr 4** do Umowy, zwanym dalej „**HARMONOGRAMEM PŁATNOŚCI**”. Nabywca dokonuje wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, o którym mowa w ust. 9 poniżej, po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawartym w Prospekcie Informacyjnym, który stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy (dalej jako „**Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego**”). Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub na trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----
9. Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że stosownie do przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako „**USTAWA DEWELOPERSKA**”) w odniesieniu do Przedsięwzięcia Deweloperskiego stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w art. 6 tej ustawy, tj. otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w Umowie, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W związku z powyższym Deweloper zawarł dnia 8 kwietnia 2025 r. ze spółką pod firmą Velobank S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej jako „**BANK**”) Umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr PO1\25A6JNO, dotyczącą prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w walucie polskiej (dalej jako „**RACHUNEK POWIERNICZY**”), na którym to rachunku Bank utrzymuje elektroniczną ewidencję wpłat i wypłat z Rachunku w odniesieniu do każdego nabywcy, przy czym w ramach Rachunku Powierniczego dla każdego nabywcy prowadzony będzie osobny rachunek wirtualny o identyfikatorze w standardzie NRB służący nabywcy do dokonywania wpłat, nazywany Rachunkiem Wirtualnym Nabywcy oraz Umowę Rachunku Technicznego nr DFG\25A6JOE (dalej jako „**RACHUNEK TECHNICZNY**”). Zgodnie z powołaną Umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:-----
- 1) Deweloper zobowiązany jest m.in. przekazać Bankowi w terminie 3 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy: skan niniejszej Umowy, dane Nabywcy oraz skan „*Oświadczenia o zawarciu Umowy z Nabywcą*” zgodnego ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 6** do Umowy, podpisanego przez Dewelopera i Nabywcę (podpis Nabywcy poświadczony notarialnie); -----
- 2) wpłaty na Rachunek Powierniczy mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowej; -----
- 3) jako dzień wpłaty przyjmuje się: w przypadku wpłat dokonywanych w banku - datę pieczęci uwidocznioną na dowodzie wpłaty, a w przypadku wpłat dokonywanych w innych bankach lub w urzędach pocztowych - dzień zarachowania środków na rachunku; -----
- 4) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego w wyniku kontroli, o której mowa w art. 17 Ustawy Deweloperskiej, przy czym:-----
- a) zgodnie z art. 16 ust. 1 i 2 Ustawy Deweloperskiej kwota wypłacana ze środków Nabywcy stanowi iloczyn procentu kosztów danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz-----
- (i) ceny lokalu mieszkalnego albo-----
- (ii) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego lub jego ułamkowej części, w przypadku gdy wraz z daną umową deweloperską została zawarta umowa dot. lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej;-----
- b) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, nie wcześniej niż po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca ;-----
- 5) W ramach kontroli Przedsięwzięcia Deweloperskiego Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie przedkładać żądane przez Bank dodatkowe wyjaśnienia, informacje i dokumenty. Bank zastrzega sobie prawo do wydłużenia terminu kontroli na okres niezbędny do wyjaśnienia wszystkich wątpliwości powstałych w ramach kontroli.---
- 6) W przypadku:-----
- 1) negatywnej oceny któregokolwiek z elementów określonych w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. a, c do e oraz h lub pkt 2 Ustawy Deweloperskiej,-----
- 2) braku oświadczeń Dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j Ustawy Deweloperskiej albo stwierdzenia przez Bank niezgodności ww. oświadczeń ze stanem faktycznym,--
- 3) wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. b Ustawy Deweloperskiej, Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa powyżej ;-----
- 7) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę lub Dewelopera w przypadkach przewidzianych przepisami Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości, w sposób wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu, o którym mowa w

- pkt d) poniżej, w terminie 5 dni roboczych od złożenia w Banku następujących dokumentów:-----
- a) oryginał lub odpis notarialny albo kopia notarialna złożonego przez stronę umowy deweloperskiej oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, przy czym oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,-----
 - b) dowód doręczenia ww. oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej drugiej stronie tej umowy – jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od umowy deweloperskiej,-----
 - c) pisemne oświadczenie strony umowy deweloperskiej wnioskującej o wypłatę, że nastąpiło skuteczne odstąpienie od umowy deweloperskiej,-----
 - d) pisemne oświadczenie Nabywcy w sprawie sposobu zwrotu przypadających mu środków zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, zgodnie ze wzorem zawartym w załączniku do umowy o prowadzenie Rachunku Powierniczego,--- przy czym w razie braku oświadczenia Nabywcy, o którym mowa w pkt d) powyżej, Bank wypłaca środki na rachunek Nabywcy wskazany w „*Oświadczeniu o zawarciu umowy z Nabywcą*”, którego wzór stanowiącym Załącznik nr 6 do Umowy, z zastrzeżeniem ust. 10 poniżej;-----
- 8) Po otrzymaniu pisma zawierającego oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej Bank blokuje przypadające Nabywcy środki pozostałe na Rachunku Powierniczym;-----
 - 9) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej Strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić w Banku zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym, które to oświadczenie powinno wskazywać datę oraz tryb, w jakim doszło do rozwiązania umowy deweloperskiej. Wypłata środków z Rachunku Powierniczego następuje w nominalnej wysokości, w terminie 5 dni roboczych od złożenia w Banku powyższych oświadczeń woli, z zastrzeżeniem ust. 10 poniżej;-----
 - 10) W przypadku gdy do wiadomości Banku zostanie przekazana informacja o tym, że wiarygodności Nabywcy wobec Dewelopera zostały przelane na rzecz banku kredytującego Nabywcę, wypłata środków z Rachunku Powierniczego przypadających Nabywcy powinna nastąpić na rachunek banku kredytującego Nabywcę;-----
 - 11) Deweloper nie jest uprawniony do wypowiedzenia umowy o prowadzenie Rachunku Powierniczego. Bank może wypowiedzieć umowę o prowadzenie Rachunku Powierniczego tylko z ważnych powodów ;-----
 - 12) Koszty prowadzenia Rachunku Powierniczego obejmują opłatę za przeprowadzenie kontroli zakończenia etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz opłatę za prowadzenie Rachunku Powierniczego i za inne czynności Banku zgodnie z *Tabelą Opłat i Prowizji Otwartych Mieszkaniowych Rachunków Powierniczych dla Klientów VeloBank S.A.* Koszty te ponosi deweloper. -----
10. Od każdej wpłaty Nabywcy na Rachunek Powierniczy pobierana jest składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, o którym mowa w art. 46 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (dalej jako „**DFG**”) wg stawki procentowej wynoszącej 0,45%. Składka jest pobierana przez Bank ze środków zgromadzonych na Rachunku Technicznym. Deweloper upoważnił Bank do pobierania środków z Rachunku Technicznego i przekazywania ich do DFG przeznaczeniem na zapłatę składek, zgodnie z postanowieniami art. 49 ust 5 Ustawy Deweloperskiej. Bank każdorazowo pobierze z Rachunku Technicznego kwotę wyliczoną zgodnie z zasadą opisaną w art. 49 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej w oparciu o dostarczone przez Dewelopera dane Nabywców. Deweloper zobowiązany jest zapewnić, aby w każdym czasie stan środków na Rachunku Technicznym umożliwiał terminowe odprowadzenie składek do DFG w należytym wysokości, zgodnie z art. 49 Ustawy Deweloperskiej. -----
 11. Wszelkie wpłaty na poczet Ceny będą dokonywane przez Nabywcę wyłącznie na **Rachunek Wirtualny Nabywcy numer [***], funkcjonujący w ramach Rachunku Powierniczego.**
 12. Wpłatę na poczet Ceny uważa się za dokonaną w dacie wpływu należności na Rachunek Wirtualny Nabywcy. -----
 13. Wszelkie kwoty należne Deweloperowi, które nie podlegają wpłacie na Rachunek Powierniczy, będą wpłacane wyłącznie na rachunek wyodrębnionych wpływów o numerze **59 1560 0013 2026 7235 7000 0005** prowadzony w Banku. -----
 14. Nabywca wyraża zgodę na wystawianie przez Dewelopera faktur opiewających na płatności dokonane przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej Umowy w formie elektronicznej oraz na doręczanie faktur Nabywcy na adres poczty elektronicznej wskazany w § 15 ust. 3 pkt b) Umowy. Nabywca zobowiązany jest do poinformowania Dewelopera o każdej zmianie adresu poczty elektronicznej, zgodnie z § 15 ust. 4 Umowy. -----
- § 5.**
(TERMINY I PROCEDURA ODBIORU)
1. Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że rozpoczęcie prac budowlanych w Przedsięwzięciu Deweloperskim nastąpiło w dniu 31 marca 2025 roku, a ich zakończenie nastąpi nie później niż do dnia 31 stycznia 2027 roku poprzez stosowny wpis w dzienniku budowy o zakończeniu prac w obrębie Budynków. Przedmiot Umowy będzie gotowy do odbioru zgodnie ze standardem wykończenia określonym w **Załączniku nr 3** do niniejszej Umowy. Przez Lokal gotowy do odbioru Strony rozumieją Lokal przygotowany do wykonania prac wykończeniowych, przy czym budynek, w którym znajduje się Lokal, będzie posiadał decyzję zezwalającą na jego użytkowanie. -----
 2. Deweloper zobowiązuje się wydać Nabywcy Przedmiot Umowy, a Nabywca zobowiązuje się je odebrać w terminie najpóźniej do dnia **15 lipca 2027 roku.** -----
 3. O terminie odbioru Przedmiotu Umowy Deweloper poinformuje Nabywcę pisemnie listem poleconym, pocztą kurierską lub za pośrednictwem poczty elektronicznej (wg wyboru Dewelopera), przy czym informacja o wyznaczonym terminie odbioru zostanie przekazana z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem. Deweloper zapewni możliwość dokonania odbioru przy świetle dziennym. -----
 4. Z przeprowadzonego odbioru sporządzony zostanie protokół przekazania podpisany przez Nabywcę i Dewelopera, który stanowi podstawę do rozpoczęcia naliczania opłat

- administracyjno – czynszowych przypadających na Przedmiot Umowy. -----
5. W przypadku zalegania przez Nabywcę z zapłatą jakichkolwiek należności na rzecz Dewelopera z tytułu Umowy w wyznaczonym przez Dewelopera dniu odbioru Przedmiotu Umowy Deweloper nie ma obowiązku jego wydania Nabywcy. W takiej sytuacji Przedmiot Umowy zostanie wydany Nabywcy w terminie wyznaczonym przez Dewelopera przypadającym do 14 (*czternastu*) dni po uiszczeniu zaległych należności wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. -----
 6. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 (*czternastu*) dni od dnia podpisania protokołu, doręczyć Nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o jej przyczynach. -----
 7. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 30 (*trzydziestu*) dni od dnia podpisania protokołu, usunąć uznane wady Lokalu. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym na zasadach określonych w zdaniach poprzedzających albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera. -----
 8. W protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera. Nabywca może odmówić dokonania Odbioru Lokalu w przypadku stwierdzenia podczas Odbioru, że Lokal posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w Protokole. -----
 9. W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy zgodnie z § 7 ust. 6 Umowy. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera. -----
 10. Z dniem przekazania Przedmiotu Umowy przechodzą na Nabywcę ryzyka i ciężary związane z posiadaniem i korzystaniem z Przedmiotu Umowy przez Nabywcę i osoby przez niego wskazane, w szczególności: koszty eksploatacyjne, koszty utrzymania, a także ryzyka uszkodzenia lub zniszczenia Przedmiotu Umowy. Od wydania Przedmiotu Umowy Nabywca ponosi również pełną i wyłączną odpowiedzialność za szkody w Garażu lub na terenie Nieruchomości Wspólnej wyrządzone swym działaniem lub zaniechaniem, jak również działaniem lub zaniechaniem osób, którym zlecił wykonanie określonych czynności. -----

§ 6.

(ZAWARCIE UMOWY PRZENIESIENIA)

1. Umowa Przeniesienia zostanie zawarta w terminie określonym w § 3 ust. 2 Umowy. -----
2. Deweloper zobowiązuje się poinformować Nabywcę o terminie podpisania Umowy Przeniesienia, nie później niż na 7 (*siedem*) dni przed planowanym podpisaniem tej umowy. -----
3. Wszelkie koszty związane z Umową Przeniesienia, w tym opłaty notarialne, podatek od czynności cywilnoprawnych oraz opłaty za wpis do ksiąg wieczystych, obciążać będą w całości Nabywcę. -----
4. Zawarcie Umowy Przeniesienia będzie poprzedzone odbiorem Przedmiotu Umowy. Warunkiem zawarcia Umowy Przeniesienia jest uregulowanie przez Nabywcę na rzecz Dewelopera wszystkich zobowiązań finansowych z tytułu Ceny wskazanej w § 4 ust. 1 Umowy. -----
5. Strony uzgadniają, iż w przypadku zawarcia Umowy Przeniesienia w trakcie roku kalendarzowego, za który Deweloper uiszczył z góry roczną opłatę przekształceniową z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2, w prawo własności, o której mowa w Ustawie o Przekształceniu, Nabywca zobowiązuje się do zwrotu tej opłaty w części przypadającej na Lokal za okres po dniu zawarciu Umowy Przeniesienia. -----

§ 7.

(ODSTĄPIENIE OD UMOWY)

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 (*trzydziestu*) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: -----
 - 1) Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;
 - 2) informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, które zostały wprowadzone przez Dewelopera w treści Prospektu Informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej; -----
 - 3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z jego załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie lub jego załącznikach; -----
 - 4) informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania Umowy; -----
 - 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. -----
2. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: -----
 - a) w przypadkach, o których mowa § 4 ust. 3 i 4 Umowy, -----
 - b) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Przedmiotu Umowy, w terminie określonym w niniejszej Umowie (*zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej*). W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (*studziesięć*)-dniowy termin na -----

zawarcie Umowy Przeniesienia, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.-----

3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma w takim wypadku prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.-----
4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma w takim wypadku prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (*sześćdziesięciu*) dni od dnia jej zawarcia.-----
5. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, przy czym Nabywca ma w takim wypadku prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (*sześćdziesięciu*) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.-----
6. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej.-----
7. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o których w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej.-----
8. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo Upadłościowe.-----
9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:-----
 - a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, z zachowaniem roszczenia z tytułu odsetek,-----
 - b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przeniesienia, mimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 (*sześćdziesięciu*) dni, z zachowaniem roszczeń z tytułu kar umownych,-----chyba że niespełnienie świadczenia lub niestawiennictwo Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----
10. Strony ustalają, że w związku ze złożonym do ksiąg wieczystych wnioskiem o wpis roszczenia, zgodnie z treścią § 17 Umowy:-----
 - a) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie tego roszczenia z ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości, w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami,-----
 - b) w przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od niniejszej umowy na podstawie ust. 9 tego paragrafu Nabywca zobowiązuje się do doręczenia

Deweloperowi zgody na wykreślenie tego roszczenia w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami w terminie 7 (*siedmiu*) dni od wezwania go przez Dewelopera.-----

11. Nabywca wyraża zgodę, w sytuacjach określonych w niniejszym paragrafie, na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w § 17 Umowy, i w związku z tym udziela Deweloperowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia wniosku o wykreślenie tego roszczenia z ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości oraz oświadcza, że od dokonania wpisu w księgach wieczystych obejmującego to wykreślenie nie będzie składał środka odwoławczego.-----
12. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.-----
13. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od Umowy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.-----
14. W przypadku rozwiązania Umowy, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.-----
15. Prawo odstąpienia od Umowy wykonuje się na podstawie oświadczenia złożonego przez daną Stronę w formie pisemnej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt a) powyżej, doręczonego drugiej stronie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres wskazany przez adresata jako adres do korespondencji.-----
16. W terminie 30 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 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.-----

§ 8.

(KARY UMOWNE I ODSETKI)

1. Strony umowy postanawiają, że **Deweloper zobowiązany będzie zapłacić na rzecz Nabywcy** następujące kwoty i w określonych poniżej przypadkach:-----
 - 1) w przypadku niewyznaczenia terminu odbioru Przedmiotu Umowy w terminie wskazanym w § 5 ust. 2 Umowy lub-----
 - 2) w przypadku niepodpisania przez Dewelopera Umowy Przeniesienia w terminie wskazanym w § 3 ust. 2 Umowy,-----

karę umowną za każdy dzień opóźnienia, w kwocie stanowiącej równowartość dziennych odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty stanowiącej Cenę, przy czym łącznie kwota należna Nabywcy z tytułu kary umownej nie może przewyższać równowartości 4,00% (czterech procent) Ceny. -----

2. Strony umowy postanawiają, że Nabywca zobowiązany będzie zapłacić na rzecz Dewelopera następujące kwoty i w określonych poniżej przypadkach: -----
 - 1) w przypadku opóźnienia z zapłatą jakichkolwiek kwot na poczet Ceny – odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty, z której zapłatą Nabywca pozostaje w opóźnieniu, przy czym łącznie kwota należnych Deweloperowi odsetek nie może przewyższać równowartości 4,00% (czterech procent) Ceny, -----
 - 2) w przypadku niestawienia się przez Nabywcę, dwukrotnie, w wyznaczonych zgodnie z niniejszą Umową terminach, do odbioru Przedmiotu Umowy lub do podpisania Umowy Przeniesienia – karę umowną za każdy dzień opóźnienia, w kwocie stanowiącej równowartość dziennych odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty stanowiącej Cenę, przy czym łącznie kwota należna Deweloperowi z tytułu kary umownej nie może przewyższać równowartości 4,00% (czterech procent) Ceny, -----
 - 3) w przypadku opóźnienia przez Nabywcę wydania oświadczenia, o którym mowa w § 7 ust. 10 lit. b – karę umowną za każdy dzień opóźnienia, w kwocie stanowiącej równowartość dziennych odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty stanowiącej Cenę, przy czym łącznie kwota należna Deweloperowi z tytułu kary umownej nie może przewyższać równowartości 4,00% (czterech procent) Ceny. -----
3. Strony postanawiają, że żadna ze Stron nie jest zobowiązana do zapłaty żadnej z wyżej wymienionych kar lub odsetek, jeżeli przyczyną ich wystąpienia jest siła wyższa. -----
4. Kary umowne i odsetki za opóźnienie będą płatne na rachunki wskazane przez Strony inne niż Rachunek Powierniczy. -----

§ 9.

(UPRAWNIENIA INFORMACYJNE NABYWCY)

1. Nabywca ma prawo do otrzymywania od Dewelopera informacji na temat stanu zaawansowania prac budowlanych Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----
2. Nabywca ma prawo wglądu do dokumentacji zdjęciowej sporządzanej przez Dewelopera z bieżącego postępu prac. -----
3. Nabywca ma prawo domagać się od Dewelopera bieżących informacji dotyczących stanu prawnego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, tj. aktualnego odpisu księgi wieczystej, o ile nie jest w stanie uzyskać takiego odpisu albo informacje te nie są publicznie dostępne. ----
4. Nabywca ma prawo wizyty na terenie budowy w trakcie organizowanego przez Dewelopera „dnia otwartego”, jednak nie wcześniej niż po zakończeniu tzw. stanu surowego zamkniętego obiektu, po uprzednim uzgodnieniu terminu wizyty z Deweloperem. Do tego czasu ma prawo wglądu do dokumentacji zdjęciowej sporządzanej przez Dewelopera z bieżącego postępu prac. Nabywca w trakcie wizyty na terenie budowy obowiązany jest do stosowania się do obowiązujących norm i zasad bezpieczeństwa oraz poleceń kierownika budowy lub przedstawicieli Dewelopera. -----
5. Deweloper informuje Nabywcę, że zgodnie z art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej

posiada zobowiązanie (promesę) Banku, jako wierzyciela hipotecznego, do zwolnienia lokali mieszkalnych spod hipoteki opisanej w § 1 niniejszego aktu (bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych) i udziałów w Garażu realizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po wpłacie całej ceny przez poszczególnych nabywców lokali mieszkalnych i udziałów w Garażu. -----

§ 10.

(RĘKOJMIA)

Nabywcy przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne Przedmiotu Umowy zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego. Rękojmia nie obejmuje wad powstałych w wyniku wykonywania przez Nabywcę prac we własnym zakresie. -----

§ 11.

(ZARZĄD NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNĄ)

1. Strony postanawiają, że zarząd Nieruchomością Wspólną sprawowany będzie na ogólnych zasadach, stosownie do postanowień Ustawy o własności lokali. -----
2. Strony postanawiają, iż w związku z powstaniem - z chwilą wyodrębnienia pierwszego lokalu znajdującego się w Budynkach posadowionych na Nieruchomościach - wspólnoty mieszkaniowej, ogół właścicieli wchodzących w skład wspólnoty mieszkaniowej powierzy zarząd osobie trzeciej wskazanej przez Dewelopera, przy czym wynagrodzenie osoby, lub podmiotu któremu zostanie powierzony zarząd nie będzie odbiegać od przyjętych na rynku stawek. W Umowie Przeniesienia zostanie opisany sposób zarządzania Nieruchomością Wspólną oraz zostanie podany podmiot, któremu powierzono zarząd Nieruchomością Wspólną. -----
3. Celem zabezpieczenia prawidłowego funkcjonowania Nieruchomości Wspólnej, a także Przedmiotu Umowy, w zakresie konieczności rozliczania mediów i wszelkich innych opłat oraz przestrzegania porządku w obrębie Nieruchomości, Deweloper może wskazać osobę – wykwalifikowany podmiot - celem zarządzania Budynkami na okres do czasu podjęcia przez właścicieli lokali odpowiedniej uchwały o powierzeniu zarządu Nieruchomością Wspólną. -----
4. W przypadku, o którym mowa w § 1 ust. 9 pkt 6 Umowy zarząd Nieruchomością 2 zostanie powierzony Wspólnocie Mieszkaniowej lub podmiotowi, który będzie sprawował zarząd Nieruchomością Wspólną.-----

§ 12.

(USTALENIA DODATKOWE)

1. Nabywca wyraża zgodę i akceptuje fakt, że Deweloper zastrzega sobie prawo do zmiany stanu wpisów w działach III Ksiąg Wieczystych 1 – 3 poprzez ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych, w szczególności na rzecz przedsiębiorców świadczących usługi w zakresie dostawy wody, odbioru nieczystości płynnych, dostawy gazu, energii elektrycznej, Internetu, czy połączeń telekomunikacyjnych w celu ustanowienia między innymi służebności gruntowych i służebności przesyłu, które to prawa umożliwią położenie niezbędnych sieci i przyłączy doprowadzających media oraz wstęp przedstawicieli

- dostawców mediów na Nieruchomości, a także konserwację, modernizację, rozbudowę sieci lub przyłączy. Nieruchomości mogą zostać obciążone służebnościami przesyłu i innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz podmiotów dostarczających wszelkie media, jak również innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi i prawami użytkowania, które okażą się konieczne w celu realizacji i prawidłowego funkcjonowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----
2. Nabywca oświadcza, że został przez Dewelopera poinformowany, na co jednocześnie wyraża zgodę, że w celu zapewnienia dostawy mediów do Budynków Deweloper wykona między innymi przyłączy wodno-kanalizacyjne na działce nr ew. 23/7 z obrębu 10 stanowiącej własność Gminy Miasta Kołobrzeg oraz że Nabywca jako członek wspólnoty mieszkaniowej będzie zobowiązany do partycypacji w opłatach na rzecz Gminy Miasta Kołobrzeg związanych z umieszczeniem i utrzymaniem powyższego przyłącza. Nabywca wyraża nieodwołalnie zgodę na zbycie przez Dewelopera i na jego rachunek sieci lub przyłączy służących do dostawy mediów w szczególności sieci lub przyłączy kanalizacyjnych, wodociągowych, energetycznych, telefonicznych i informatycznych przedsiębiorstwom dostarczającym media. W ramach umów zawartych z dostawcami mediów może zostać przewidziany obowiązek ponoszenia kosztów związanych z dzierżawą/najmem sieci lub przyłączy stanowiących własność dostawców mediów, które to koszty docelowo będą po stronie wspólnoty mieszkaniowej w obrębie Nieruchomości.
 3. Nabywca oświadcza, że został poinformowany o planowanym podziale Nieruchomości Wspólnej do używania (*quoad usum*) i wyraża zgodę na dokonanie przez Dewelopera określenia sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej, w zakresie ogródków, balkonów oraz tarasów i naziemnych miejsc postojowych znajdujących się na Nieruchomości Wspólnej w ten sposób, że prawo do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości Wspólnej stanowiącej balkony, tarasy i ogródki, przysługiwać będzie każdoczesnym właścicielom tych lokali, do których te balkony, tarasy i ogródki bezpośrednio przylegają, a prawa do korzystania z naziemnych miejsc postojowych przysługiwać będzie każdoczesnym właścicielom lokali wskazanych indywidualnie przez Dewelopera w poszczególnych umowach ustanowienia odrębnej własności tych lokali. -----
 4. Właściciele lokali uprawnieni do wyłącznego korzystania z wyżej opisanych części Nieruchomości Wspólnej, zobowiązani będą do ponoszenia kosztów z tym związanych, jak również do utrzymania tych części Nieruchomości Wspólnej w należyтым stanie technicznym oraz porządku, a także dbania o zachowanie ich estetyki, a ponadto właściciele lokali uprawnieni do wyłącznego korzystania z ogródków zobowiązani są do umożliwienia wstępu na teren ogródka upoważnionym podmiotom w celu dokonania czynności związanych z prowadzeniem wszelkich działań serwisowych, naprawczych itp., dotyczących utrzymania w należyтым stanie Nieruchomości Wspólnej, w tym urządzeń i instalacji osiedlowych oraz do korzystania z ogródka w sposób umożliwiający dokonanie powyższych czynności. -----
Nabywca wyraża na powyższe zgodę, a ponadto zobowiązuje się - w razie takiej potrzeby - udzielić Deweloperowi w Umowie Przeniesienia pełnomocnictwa do zawarcia opisanej wyżej umowy podziału do wyłącznego korzystania „*quoad usum*”. -----
 5. Nabywca zobowiązuje się do:-----
 - a) nabywania udziału w Garażu jednocześnie przyjmując do wiadomości, iż nabyte prawo upoważnia wyłącznie do korzystania z dokładnie określonej i zlokalizowanej powierzchni Garażu i w związku z tym nie będzie podnosił jakichkolwiek roszczeń, a w szczególności dotyczących uprawnień do wyłącznego korzystania z innej, określonej powierzchni Garażu przez nabywców innych lokali oraz z powierzchni Garażu przeznaczonej do korzystania przez wszystkich jego współwłaścicieli, -----
 - b) nie zgłaszać zastrzeżeń w związku z dokonanym podziałem *quoad usum*, także wobec kolejnych nabywców udziałów w Garażu i zobowiązuje się nie korzystać z innych miejsc postojowych poza nabytym Miejscem Postojowym. -----
 6. Gwarancją użytkowania Miejsca Postojowego z wyłączeniem innych osób, będzie dokonanie przez Dewelopera podziału Garażu do korzystania (*quoad usum*), bądź w sposób konkretnie wskazany bądź też w ten sposób, że Deweloper dysponować będzie miejscami postojowymi poprzez przyznawanie ich poszczególnym współwłaścicielom Garażu. Każdoczesny nabywca udziału w Garażu zobowiąże się nie zgłaszać zastrzeżeń w związku z dokonanym podziałem *quoad usum*, wobec kolejnych nabywców i zobowiąże się nie korzystać z innych miejsc postojowych ani utrudniać korzystania z innych miejsc postojowych innym nabywcom. Oświadczenia te będą sukcesywnie składane w aktach notarialnych kolejnych nabywców. Każdoczesny nabywca w Umowie Przeniesienia udzielać będzie Deweloperowi wszelkich niezbędnych pełnomocnictw w tym zakresie, jeżeli zajdzie taka potrzeba. -----
 7. Deweloper oświadcza, że do czasu zakończenia sprzedaży lub przenoszenia własności wszystkich lokali w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Deweloper może zainstalować na własny koszt i nieodpłatnie utrzymywać w obrębie Nieruchomości Wspólnej oraz lokali stanowiących własność Dewelopera i oferowanych do sprzedaży, w szczególności na szczytowych ścianach Budynków oraz w oknach ww. lokali, nośniki reklamowe Dewelopera informujące o procesie sprzedaży. Niezależnie od powyższego Deweloper ma prawo do nieodpłatnego umieszczenia i pozostawienia bezterminowo na szczytowych ścianach Budynków informacji graficznej (w tym także murali), której wygląd i estetyka będzie zgodna z wyglądem Budynków z informacją o nazwie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz z oznaczeniem Dewelopera. Ww. zgoda obejmuje także zgodę na ustanowienie w powyższym zakresie na Nieruchomości Wspólnej, nieodpłatnej i na czas nieoznaczony, służebności na rzecz Dewelopera. Strony umowy ustalają, iż po zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności pierwszego lokalu zrealizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego podjęta zostanie odrębna uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej w powyższym zakresie.-----
 8. Nabywca oświadcza, że odebrał Prospekt Informacyjny wraz załącznikami, zapoznał się z lokalizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego, sposobem zagospodarowania Nieruchomości, projektem Lokalu *i Garażu, założeniami funkcjonalno-użytkowymi pomieszczeń Lokalu oraz jego otoczenia, Prospektem Informacyjnym wraz z załącznikami. Nabywca oświadcza nadto, że Deweloper umożliwił Nabywcy zapoznanie się w lokalu Dewelopera z poniższymi dokumentami:-----
 - a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, -----

- b) aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego, -----
 - c) kopią Pozwolenia na Budowę, -----
 - d) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,-----
 - e) projektem budowlanym, -----
- oraz że został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się na każde żądanie Nabywcy ze wszystkimi opisanymi w niniejszym akcie dokumentami, związanymi z Przedsięwzięciem Deweloperskim i nie wnosi z tego tytułu żadnych uwag ani zastrzeżeń.
9. Deweloper zawiadamia Nabywcę, że na podstawie Umowy przelewu wierzytelności z dnia 12 sierpnia 2025 r. wszelkie przysługujące Deweloperowi wierzytelności pieniężne powstałe i mogące powstać w przyszłości z tytułu niniejszej Umowy zostały przelane, w rozumieniu przepisów art. 509-517 Kodeksu cywilnego, na rzecz Banku jako zabezpieczenie wierzytelności Banku wynikających z Umowy kredytowej z dnia 11 sierpnia 2025 r. zawartej pomiędzy Deweloperem a Bankiem. Przelew nie może być odwołany bez zgody Banku. W przypadku otrzymania od komornika sądowego lub administracyjnego organu egzekucyjnego zajęcia wierzytelności (w postępowaniu przeciwko Deweloperowi) Nabywca jest zobowiązany poinformować o tym fakcie niezwłocznie Bank oraz zgłosić organowi egzekucyjnemu istnienie przeszkody w realizacji zajęcia. -----
10. Nabywca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości dokonanie na rzecz Banku przez Dewelopera przelewu wierzytelności opisanego powyżej. -----
11. Jednocześnie Nabywca potwierdza otrzymanie i zapoznanie się z treścią informacji dotyczącej przetwarzania danych osobowych Nabywcy przez Bank w związku z zawarciem i wykonaniem umowy przelewu wierzytelności, o której mowa powyżej, stosownie do postanowień Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO), która to informacja została mi przekazana przez Dewelopera w formie załącznika do niniejszej Umowy. -----

§ 13.

(PRACE WYKOŃCZENIOWE)

Wszelkie prace dodatkowe oraz wykończenie Lokalu dokonywane przez Nabywcę we własnym zakresie mogą być prowadzone przy zachowaniu szczególnej dbałości o stan i wygląd Nieruchomości. Wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia, uszkodzenia lub zabrudzenia Nieruchomości Wspólnej, które powstały podczas prowadzenia robót wykończeniowych we własnym zakresie przez Nabywcę lub powstałe w trakcie przeprowadzki do Lokalu i z Lokalu Nabywcy, zostaną w pełni przez niego pokryte.

§ 14.

(PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH)

1. Nabywca wyraża zgodę na przekazanie Bankowi prowadzącemu Rachunek Powierniczy jego danych osobowych, które zostają przekazane temuż Bankowi w celu realizacji

- zabezpieczenia interesów Nabywcy. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych Nabywcy przez Bank stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszej Umowy. --
2. Deweloper informuje, a Nabywca przyjmuje do wiadomości, że stosownie do przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) Deweloper uprawniony jest do przetwarzania jego danych osobowych zawartych w niniejszej umowie i załącznikach do niej, albowiem jest to niezbędne do zawarcia i wykonania umowy (art. 6 ust. 1 pkt. b) RODO) lub jest to niezbędne do wykonania obowiązku prawnego ciążącego na Deweloperze (art. 6 ust. 1 pkt. c) RODO), lub jest to niezbędne do realizacji prawnie uzasadnionych interesów Dewelopera (art. 6 ust. 1 pkt. f) RODO). Przetwarzanie danych osobowych przez Dewelopera następować będzie na zasadach wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności na zasadach wynikających z RODO, a także na warunkach wynikających z **Załącznika nr 5** do niniejszej Umowy. -----

§ 15.

(POSTANOWIENIA KOŃCOWE)

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności. -
2. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności postanowień niniejszej Umowy i do nieujawniania ich osobom trzecim, z wyjątkiem pracowników, doradców i ekspertów bezpośrednio związanych z przedmiotem tej umowy bądź banku finansującego nabycie Lokalu. Każda ze Stron zapewnia, że osoby te zostaną zobowiązane do zachowania poufności na takich samych zasadach, za wyjątkiem sytuacji, kiedy ujawnienie informacji poufnych będzie wymagane przez prawo.-----
3. Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie zawiadomienia i oświadczenia oraz inna korespondencja między Stronami dotycząca Umowy sporządzana będzie na piśmie, o ile z umowy wyraźnie nie wynika inaczej i przesyłana na wskazane poniżej adresy do doręczeń:
- a) Deweloper: **PENINSULA SEASIDE 3 SPÓLKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE** (adres: 00-672 Warszawa, ulica Piękna numer 68, e-mail: [***]@peninsulaproperty.com,
 - b) Nabywca [***], adres e-mail: [***], numer telefonu [***], numer rachunku bankowego: [***]. -----
4. Każda ze Stron zobowiązana jest do niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony na piśmie o zmianie adresu do doręczeń, przy czym zmiana ta nie stanowi zmiany Umowy.
5. Nabywca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych zgodnie z **Załącznikiem nr 5** do Umowy. -----
6. Wszelkie ewentualne spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku porozumienia, przez właściwy sąd powszechny.-----
7. W związku z wnioskiem o wpis roszczenia Nabywcy do Ksiąg Wieczystych 1 - 3, zawartym w § 17 tego Aktu, Nabywca wyraża zgodę na: beczieżarowe odłączenie z Ksiąg Wieczystych 1 – 3 prowadzonych dla Nieruchomości Wspólnej lokali mieszkalnych, które

- będą wyodrębniane z tej księgi wieczystej, w wykonaniu zawieranych przez Dewelopera innych umów deweloperskich dotyczących Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----
8. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na zawarcie niniejszej Umowy w powyższym brzmieniu oraz na włączenie do treści Umowy postanowień zmieniających jej treść na skutek zmian, które nastąpiły w treści Prospektu informacyjnego lub jego załącznikach, w czasie pomiędzy doręczeniem Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a podpisaniem niniejszej Umowy. -----
 9. Nabywca przed dokonaniem przeniesienia ogółu praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na rzecz innej osoby, zobowiązany jest powiadomić Dewelopera o zamiarze ich przeniesienia na co najmniej 14 dni przed planowanym przeniesieniem. Przeniesienie ogółu praw i obowiązków może nastąpić wyłącznie na podstawie zawartej w formie aktu notarialnego umowy trójstronnej zawartej pomiędzy Stronami Umowy oraz osobą, na którą ma zostać przeniesiony ogół praw i obowiązków wynikających z Umowy i na mocy której Nabywca przeniesie na nowego nabywcę ogół praw i obowiązków z tej umowy, a Deweloper wyrazi na to zgodę. -----

§ 16.

(DOKUMENTY I ZAŁĄCZNIKI)

Do umowy okazano:-----

1. wypis Aktu notarialnego – pełnomocnictwa, opisanego w komparcji tego Aktu, -----
2. informacje odpowiadające odpisom aktualnym z rejestru przedsiębiorców pobrane w dniu sporządzenia Umowy, na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997r. o Krajowym Rejestrze Sądowym dla Dewelopera, -----
3. wydruk odpisu zwykłego z Księgi Wieczystej 1 numer [***],-----
4. wydruk odpisu zwykłego z Księgi Wieczystej 2 numer [***],-----
5. wydruk odpisu zwykłego z Księgi Wieczystej 3 numer [***],-----
6. Pozwolenie na Budowę, -----
7. Protokół Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Dewelopera sporządzony dnia [***], -----
8. Wypis z Rejestry Gruntów, -----
9. Zaświadczenia z MPZP, -----
10. wypis Aktu notarialnego - Umowy majątkowej małżeńskiej, z dnia [***], sporządzonego przed [***], notariuszem w [***], prowadzącym Kancelarię Notarialną przy ulicy [***], Repertorium A numer [***]. -----

Do umowy załączono: -----

1. Plan Lokalu - **Załącznik nr 1a**, -----
2. Plan Garażu z zaznaczeniem Miejsca Postojowego / Plan Zagospodarowania Terenu z zaznaczeniem Miejsca Parkingowego – **Załącznik 1b**,-----
3. Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami - **Załącznik nr 2**, -----
4. Standard wykończenia Lokalu - **Załącznik nr 3**, -----
5. Harmonogram Płatności – **Załącznik nr 4**, -----
6. Klauzula Informacyjna RODO Dewelopera – **Załącznik nr 5**,-----
7. Oświadczenie o zawarciu Umowy z Nabywcą – **Załącznik nr 6**,-----

8. Wniosek o udzielenie informacji o dokonanych wpłatach i wypłatach – **Załącznik nr 7**, -----
9. Oświadczenie Nabywcy w sprawie sposobu zwrotu przypadających mu środków zgromadzonych na Rachunku Powierniczym – **Załącznik nr 8**,-----
10. Klauzula Informacyjna RODO Banku – **Załącznik nr 9**,-----
11. Arkusz Informacyjny dla Deponentów – **Załącznik nr 10**.-----
12. Poświadczona za zgodność z oryginałem Promesa Banku, o której mowa w § 9 ust. 5 Umowy – **Załącznik nr 11**. -----

§ 17.

(OŚWIADCZENIA DO WNIOSKU WIECZYSTOKSIĘGOWEGO)

1. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym Aktem umowy **jej Strony zobowiązują notariusza/zastępcę notarialnego** na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 Ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku – *Prawo o notariacie*, aby dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie: -----
 - a) **wpis w dziale III Księgi Wieczystej 1 numer [***]**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kołobrzegu, **roszczenia** o wybudowanie budynku i wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego numer [***] i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę, zgodnie z postanowieniami Umowy, na rzecz małżonków: [...], -----
 - b) **wpis w dziale III Księgi Wieczystej 2 numer [***]**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kołobrzegu, **roszczenia** o wybudowanie budynku i wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego numer [***] i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę, zgodnie z postanowieniami Umowy, na rzecz małżonków: [...], -----
 - c) **wpis w dziale III Księgi Wieczystej 3 numer [***]**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kołobrzegu, **roszczenia** o wybudowanie budynku i wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego numer [***] i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę, zgodnie z postanowieniami Umowy, na rzecz małżonków: [...], -----
2. Strony Umowy wskazują, że uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1 tego paragrafu, będzie Deweloper. -----
3. Nabywca rezygnuje ze wskazania konta, na które drogą elektroniczną ma mu zostać doręczone zawiadomienie o wpisach, których dotyczą żądania wskazane w ust. 1. -----

Wszelkie koszty związane z zawarciem Umowy, tj. koszty notarialne przy sporządzaniu Umowy i koszty opłaty sądowej ponoszą Strony po połowie. -----

