

WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

28.08.2026.

PROSPEKT INFORMACYJNY
inwestycji Wille pod Jesionem w Krakowie

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JR-33 Sp. z o.o.	
Adres	ul. Sucha 1D, 30-601 Kraków	
Numer NIP REGON	6793313138	540015087
Numer telefonu	780-007-090	
Adres poczty elektronicznej	biuro@rrf.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.willepodjesionem.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
--	---

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	DZIAŁKA NR 85/2 OBR. 10 KROWODRZA ULICA JESIONOWA W KRAKOWIE	
Numer księgi wieczystej	brak	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	-	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Teren położony w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 18. Kierunek zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności.
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	

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

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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XLIX/1345/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Wola Justowska - Hamernia" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 10 grudnia 2020 r., poz. 8089 https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=135708
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.19).
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Od 0,01 do 0,5.
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,5 m dla dachów płaskich; 11 m dla dachów dwu- lub wielospadowych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Po 2 na dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	https://www.bip.krakow.pl/zalaczniki/dokumenty/n/650752/karta
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Inwestycja zlokalizowana poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią (według map ISOK i RZGW).
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja nie leży na terenie wpisanym do rejestru zabytków; brak obiektów chronionych na działce
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających	https://www.bip.krakow.pl/zalaczniki/dokumenty/n/650752/karta

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

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

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Jesionowa) poprzez sięgacz o szerokości 4 m. Ze względu na szerokość dojazdu przewidziano ruch wahadłowy bez sygnalizacji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Zabudowa jednorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Od 0,01 do 0,5.
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,5 m dla dachów płaskich; 11 m dla dachów dwu- lub wielospadowych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na dom
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-

* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	-
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Teren inwestycji znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków-Balice (związane z normami hałasu).
	miejsowych planach odbudowy	-
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	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	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
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 1247/6740.1/2021; Wydana przez: Prezydent Miasta Krakowa, Urząd Miasta Krakowa, Wydział Architektury i Urbanistyki, ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków. Znak sprawy: AU-01-1.6740.1.757.2021.EKO z dnia 27 września 2021 r. Decyzja nr 62/6740.5/2026, Wydana przez: Prezydent Miasta Krakowa, Urząd Miasta Krakowa, Wydział Architektury i Urbanistyki, ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków (znak: AU-01.5.6740.5.14.2026.KBS) z dnia 14 kwietnia 2026r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 10.2025 r, Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 06.2027 r.	

* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między zespołami zabudowy (pomiędzy "bliźniakami"): - Minimalna odległość między ścianami zewnętrznymi budynków Typu A (segmenty A1-A2 oraz A3-A4) wynosi 4,05 metra. - Odstęp ten jest podyktowany lokalizacją rampy zjazdowej do garażu podziemnego, która znajduje się pomiędzy tymi obiektami. Odległość między zabudową bliźniaczą a budynkiem wolnostojącym: - Odstęp między budynkiem A4 (ostatni segment bliźniaka) a budynkiem wolnostojącym Typu B wynosi 4,00 metry.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	powierzchnia użytkowa lokalu – w przypadku zaistnienia takiej zmiany Cena zostanie ustalona w oparciu o obmiary dokonane zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 36% Kredyt bankowy 64%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Limanowej 34-600 Limanowa, Rynek 7
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców. Warunkiem wypłaty środków z	

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

zabezpieczenia środków nabywcy	Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego jest stwierdzenie przez bank ukończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz stwierdzenie poprawnego i zgodnego z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego procentu wykorzystania środków finansowych na jego realizację. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Limanowej 34-600 Limanowa, Rynek 7
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I Zakup działki wraz dokumentacją projektową (cz.1.) - 11.2025 - 25% ETAP II Zakup działki wraz z dokumentacją projektową (cz.2.), prace przygotowawcze na terenie inwestycji, Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, Przebudowa i budowa sieci SN i nN, wykonanie zjazdu na teren inwestycji, Roboty ziemne - wykopy (50% zaawansowania), Wykonaniem żelbetowych elementów konstrukcyjnych w poziomie -1 (70% zaawansowania) - 05.2026 - 25% ETAP III Roboty ziemne - zasypy (100% zaawansowania), wykonanie żelbetowych elementów konstrukcyjnych w poziomie -1 (100% zaawansowania), wykonanie żelbetowych elementów konstrukcyjnych w poziomie: parter, I piętro, stropodach (stan surowy otwarty) - 08.2026 - 15% ETAP IV Montaż stolarki okiennej, drzwiowej oraz bram garażowych, instalacje elektryczne podtynkowe (70% zaawansowania), instalacje sanitarne podtynkowe (70% zaawansowania), wykonanie elewacji (70% zaawansowania), Żykonie tynków wewnętrznych (50% zaawansowania), - 12.2026 - 15% ETAP V Wykonanie elewacji (100% zaawansowania), wykonanie tynków wewnętrznych (100% zaawansowania), wykonanie wylewek (100% zaawansowania), wykonanie zagospodarowania terenu (90% zaawansowania) - 02.2027 - 10% ETAP VI Wykonanie zagospodarowania (100% zaawansowania), instalacje elektryczne (100% zaawansowania), instalacje sanitarne(100% zaawansowania), pozwolenie na użytkowanie - 06.2027 - 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny jest dopuszczalna w przypadku różnicy między powierzchnią lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej a powierzchnią lokalu pomierzoną na podstawie zasad zawartych w normie PN-ISO 9836:2015-12, proporcjonalnie do tej zmiany, przy czym nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w tej umowie. Waloryzacja ceny jest ponadto dopuszczalna w sytuacji zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT). W takiej sytuacji, w przypadku wzrostu stawki podatku cena lokalu ulegnie podwyższeniu, przy czym nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w tej umowie, natomiast w razie obniżenia stawki podatku cena lokalu ulegnie obniżeniu.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)

Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej zostały określone w § 4 ust 5 oraz § 11 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszego prospektu. § 4. Ustęp 5 V. W przypadku, gdyby ze względu na proces budowlany, powierzchnia lokalu uległa zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do powierzchni wskazanej w § 4 niniejszej umowy, cena lokalu ulegnie odpowiednio zwiększeniu lub zmniejszeniu, przy przyjęciu ceny za jeden metr kwadratowy powierzchni lokalu obliczonej w oparciu o dane dotyczące powierzchni i ceny lokalu określone w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, przy czym w wypadku, gdy różnica powierzchni przekracza +/- 2 %, nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy. § 11 PRAWO STRON DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY I. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, w następujących przypadkach: 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy 1, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy 1; ---- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy 1 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa własności lokalu lub innych praw wynikających z umowy w terminie do 31 grudnia 2025 roku, 7) 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 1, 8) 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 1, 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy 1, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy 1, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy 1, 12) jeżeli wystąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT), skutkująca podwyższeniem ceny, przy jest to uznawane za okoliczność niezależną od stron, 13) w przypadku zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni lokalu, na zasadach i terminach określonych w § 1 ust. 5 i 6 niniejszej umowy, 14) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe, II. W przypadkach, o których mowa w ust. I pkt 1 – 5 powyżej nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. III. W przypadku, o którym mowa w ust. I pkt 6 powyżej, nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. IV. W przypadku, o którym mowa w ust. I pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy 1. V. W przypadku, o którym mowa w ust. I pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia jej zawarcia. VI. W przypadku, o którym mowa w ust. I pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy 1. VII. W przypadku, o którym mowa w ust. I pkt 10 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po

	bezsuktecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej. VIII. W przypadku, o którym mowa w ust. I pkt 12, nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od daty otrzymania od dewelopera pisemnej informacji o zmianie wysokości ceny IX. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. X. Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy. XI. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy: 1) w przypadku nie spełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego wynikającego z niniejszej umowy w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia przez nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. XII. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy w jakimkolwiek przypadku jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie własności tego lokalu i praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, złożone co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. XIII. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez dewelopera nabywca zobowiązany jest do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i doręczenia przedmiotowej zgody deweloperowi w terminie 7 dni od doręczenia przez dewelopera oświadczenia o odstąpieniu. XIV. Nabywca oświadcza, że w dniu dzisiejszym złożył w tutejszej kancelarii na przechowanie oświadczenie zawierające zgodę nabywcy na wykreślenie jego roszczenia z księgi, sporządzone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi („oświadczenie”) - co notariusz dokonujący niniejszej czynności potwierdza i wyraża zgodę na przyjęcie tego dokumentu do depozytu (w tym zakresie akt ten stanowi protokół przyjęcia oświadczenia na przechowanie). - XV. Nabywca wyraża zgodę, na wydanie przez notariusza oświadczenia nabywcy deweloperowi jedynie w przypadku okazania notariuszowi przez dewelopera oświadczenia dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej, zgodnie z treścią niniejszej umowy oraz ustawy 1, skierowanego do nabywcy wraz z dowodem nadania przesyłki poleconej, na adres nabywcy wskazany w § 17 tego aktu, zawierającej powyższe oświadczenie dewelopera. XVI. Strony wyrażają zgodę, aby notariusz wydał nabywcy albo deweloperowi przedmiot depozytu, o którym mowa powyżej po przedłożeniu przez nabywcę albo dewelopera wypisu aktu notarialnego obejmującego rozwiązanie niniejszej umowy deweloperskiej. XVII. Strony wyrażają zgodę, aby notariusz wydał nabywcy przedmiot depozytu, o którym mowa powyżej w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność zawartej w wykonaniu niniejszej umowy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;	

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Bank Spółdzielczy w Limanowej** 34-600 Limanowa, Rynek 7 [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie

gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Limanowej 34-600 Limanowa, Rynek 7 [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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

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.