

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

23-02-2026

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO  
„KAZIMIERZA WIELKIEGO 42A – etap I”**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ŹD PŁOCK KAZIMIERZA WIELKIEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0001064007	
Adres	ul. Długa 7, 06-500 Mława	
Numer NIP i REGON	NIP: 5691907514	REGON: 526683339
Numer telefonu	tel: +48 534 000 739	
Adres poczty elektronicznej	plock@zeranski.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zeranskidevelopment.pl	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
<p>ŹD PŁOCK KAZIMIERZA WIELKIEGO sp. z o. jest spółką celową powołaną do realizacji inwestycji deweloperskiej pn. „KAZIMIERZA WIELKIEGO 42A” w Płocku przy ul. Kazimierza Wielkiego/Polnej, w ramach którego realizowane jest m.in.:</p> <p>- zadanie inwestycyjne „KAZIMIERZA WIELKIEGO 42A – etap I” (budynek A), którego realizacja rozpoczęła się 18 kwietnia 2024, a zakończenie prac budowlanych związanych z jego realizacją planowane jest do 31 marca 2026 roku.</p>

- zadanie inwestycyjne „KAZIMIERZA WIELKIEGO 42A – etap II” (budynek B) będące przedmiotem niniejszego Prospektu Informacyjnego. Realizacja rozpoczęła się 04 grudnia 2024 roku, a zakończenie prac budowlanych związanych z jego realizacją planowane jest na 30 września 2026

Jednym ze współników spółki ŻD PŁOCK KAZIMIERZA WIELKIEGO sp. z o. o. jest spółka Contigo Investments Sp. z o.o., spółka matka Grupy Żerański Capital.

Spółki z Grupy Żerański Capital zrealizowały i realizują:

- przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Sienkiewicza Apartamenty Etap I” w Mławie, w ramach którego został wybudowany 1 budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową w parterze oraz garażami podziemnymi, w skład którego wchodziło 95 lokali mieszkalnych oraz 4 lokale usługowo-handlowe. Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia rozpoczęły się w październiku 2020 roku, a budynek został oddany do użytkowania w październiku 2022 roku (prowadzone przez spółkę celową Żerański Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 sp.k.),
- przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Mieszka Apartments” w Kwidzynie, w ramach którego wybudowany został budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi na parterze budynku oraz podziemnym garażem, na który składało się 56 lokali mieszkalnych oraz 4 lokale usługowe. Realizacja inwestycji rozpoczęła się w czerwcu 2021 roku a budynek został oddany do użytkowania w czerwcu 2023 roku (prowadzone przez spółkę celową Żerański Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 sp.k.),
- przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Kościuszki 6 Apartments - ETAP I” w Mławie, w ramach zrealizowana została inwestycja polegająca na budowie 1 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową na parterze oraz garażami podziemnymi – na budynek składają się 82 lokale mieszkalne oraz 1 lokal usługowo-handlowy. Realizacja inwestycji rozpoczęła się w kwietniu 2021 roku a zakończyła się w październiku 2023 roku (prowadzone przez spółkę celową Żerański Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 sp.k.),
- przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Kościuszki 6 Apartments - ETAP II budynek A i B” w Mławie, w ramach którego realizowane są dwa budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z częścią usługową oraz garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, łącznie na 114 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale handlowo-usługowe. Budynki realizowane w ramach przedsięwzięcia zostały oddane do użytkowania we wrześniu 2024 roku (prowadzone przez spółkę celową Żerański Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 sp.k.),
- zadanie inwestycyjne pn. „Akacyjowa Aleja – budynek B1” w Wąbrzeźnie, realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Akacyjowa Aleja”, które będzie obejmować budowę pięciu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu, łącznie na 126 lokali mieszkalnych. Zakończenie prac budowlanych związanych z realizacją I zadania inwestycyjnego planowane jest najpóźniej do 30 września 2025 roku (prowadzone przez spółkę celową ŻD WĄBRZEŹNO AKACJOWA Sp. z o.o.).

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

Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko ŻD PŁOCK KAZIMIERZA WIELKIEGO Sp. z o.o. nie prowadzono ani nie prowadzi się jakiegokolwiek postępowania egzekucyjnego.
---	---

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu	ul. Kazimierza Wielkiego 42A/ul. Polna 7, 09-400 Płock działki ewidencyjne nr 110/1 oraz 111/1, obręb ewidencyjny 0008 Śródmieście
Numer księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Płocku, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer PL1P/00090505/2 dla działki ewidencyjnej numer 110/1, 111/1.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>W dziale IV ww. księgi wieczystej wpisana jest na rzecz PKO BP S.A. hipoteka umowna do kwoty 26.250.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia sześć milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), stanowiąca zabezpieczenie spłaty wierzytelności z tytułu umowy kredytu inwestorskiego NOWY DOM nr 11 1020 5226 0000 6896 0259 2541 z dnia 09-07-2024 r., zawartej między PKO BP S.A. a ŻD PŁOCK KAZIMIERZA WIELKIEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą ul. Długa 7, 06-500 Mława, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0001064007, numer statystyczny REGON 526683339; numer NIP: 5691907514, zmienionej Aneksami z dnia 21-10-2024 r., 15-11-2024 r. i 27-05-2025 r., zwaną „Kredytobiorcą”, z przeznaczeniem na częściowe finansowanie i refinansowanie kosztów brutto realizacji inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego (<b>budynek A</b>) z częścią usługową w parterze, z garażem podziemnym oraz infrastrukturą towarzyszącą, na terenie działek ew. nr 110/1 i 111/1, obręb 8 – Śródmieście, położonego w Płocku, przy ul. Kazimierza Wielkiego 42A, zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Płocka nr 223/2023 z dnia 21.09.2023 (wraz z decyzją przenoszącą nr 98/2024 z 18.04.2024 roku), w wyniku której powstanie 37 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni PUM: 2.209,47 m<sup>2</sup>, 2 lokale usługowe o łącznej powierzchni 123,80 m<sup>2</sup> PUU, 43 miejsca postojowe w garażu podziemnym.</p> <p>W dziale IV ww. księgi widnieje wzmianka o wpis hipoteki umownej na rzecz PKO BP S.A. do kwoty 27.690.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia siedem milionów sześćset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), wraz z wpisem roszczenia o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne, na przysługującym Kredytobiorcy użytkowaniu wieczystym nieruchomości, położonej w Płocku, przy ul. Kazimierza Wielkiego 42A, stanowiącej działki ewidencyjne o nr: 110/1 i 111/1, o łącznej powierzchni 4.445 m<sup>2</sup>, stanowiąca zabezpieczenie spłaty wierzytelności z tytułu umowy kredytu inwestorskiego NOWY DOM nr 26102052260000609602756302 z dnia 17-06-2025 r., zawartej między PKO BP S.A. a ŻD PŁOCK KAZIMIERZA WIELKIEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą ul. Długa 7, 06-500 Mława, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0001064007, numer statystyczny REGON 526683339; numer NIP: 5691907514, zwaną „Kredytobiorcą”, z przeznaczeniem na częściowe finansowanie i refinansowanie kosztów brutto realizacji inwestycji obejmującej budowę</p>

	<p>budynku mieszkalnego wielorodzinnego (<b>budynek B</b>), z garażem podziemnym oraz infrastrukturą towarzyszącą, na terenie działek ew. nr 110/1 i 111/1, obręb 8 – Śródmieście, położonego w Płocku, przy ul. Kazimierza Wielkiego 42A.</p> <p>W przyszłości mogą pojawiać się wpisy ujawnione na podstawie art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych dotyczące roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz danego banku hipotecznego w przyszłości hipoteki, dla zabezpieczenia spłaty kredytu na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem danego lokalu mieszkalnego w budynku, które to roszczenie dotyczyć będzie tylko oznaczonego lokalu mieszkalnego, którego zakup zabezpieczony zostanie w przyszłości hipoteką. Deweloper zaznacza, że w miarę podpisywania kolejnych umów deweloperskich z poszczególnymi nabywcami lokali mieszkalnych mogą pojawiać się wzmianki/wpisy w oparciu o wskazaną powyżej podstawę prawną.</p>	
<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</p>	<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia przedstawia Załącznik nr 3 do Prospektu informacyjnego – część ogólna.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Plan ogólny gminy Miasta Płocka nie został jeszcze uchwalony – w dalszym ciągu na terenie gminy Miasta Płocka Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płocka zgodnie z podjętą Uchwałą nr 565/XXXIII/2013 z dnia 26 marca 2013 roku.</p> <p>Link do strony, na której jest zamieszczone studium:  <a href="http://rozwojmiasta.plock.eu/?page_id=310">http://rozwojmiasta.plock.eu/?page_id=310</a></p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Brak obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Brak obowiązującego Miejscowego planu odbudowy</p>
	<p>Inne</p>	<p>1. Płocki Program Rewitalizacji - przyjęty przez Radę Miasta Płocka 29 listopada 2016 roku Uchwałą Nr 442/XXV/2016, a następnie zmieniony 31 stycznia 2017 roku Uchwałą Nr 492/XXVIII/2017 i 29 sierpnia 2019 roku Uchwałą Nr 188/XI/2019 (<a href="http://rozwojmiasta.plock.eu/?page_id=4450">http://rozwojmiasta.plock.eu/?page_id=4450</a>)</p> <p>2. Uchwała nr 858/LIII/2018 RADY MIASTA PŁOCKA z dnia 25 października</p>

		<p>2018r. w sprawie przyjęcia zaktualizowanego „programy ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Płocka” (<a href="http://dane.plock.eu/bip//dane/uchwaly/liii/858.pdf">http://dane.plock.eu/bip//dane/uchwaly/liii/858.pdf</a>)</p> <p>3, Uchwała NR 381/XXII/2020 Rady Miasta Płocka z dnia 27 sierpnia 2020r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze miasta Płocka (<a href="https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2020/9727/akt.pdf">https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2020/9727/akt.pdf</a>)</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	Brak obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji		Brak obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej		Brak obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
Ustalenia obowiązującego 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	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zawartych pomiędzy ul. Dobrzyńską, ul. Polną i jej projektowanym przedłużeniem w kierunku zachodnim oraz ul. Parowa w Płocku	1KG.2/2	przeznaczenie podstawowe - ulice oraz ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze; przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do przepisów szczególnych.
			2.KZ.1/2	przeznaczenie podstawowe - ulice oraz ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze; przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do przepisów szczególnych.
			9.MW	Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniową wielorodzinną, przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe (w tym również niepubliczne usługi zdrowia i usługi handlu)
			EE	Tereny energetyki - stacje transformatorowe
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kwiatowa - Mała” w Płocku	2 MN	przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
	3MN		przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.	
	2KDD		przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe	
		Miejscowy plan zagospodarowania	1KG.2/2	Plan nie określa wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu

	Maksymalna intensywność zabudowy	przestrzennego dla terenów zawartych pomiędzy ul. Dobrzyńską, ul. Polną i jej projektowanym przedłużeniem w kierunku zachodnim oraz ul. Parowa w Płocku	2.KZ.1/2	Plan nie określa wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu
			9.MW	Plan nie określa wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu
			EE	Plan nie określa wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kwiatowa - Mała” w Płocku	2 MN	1,0
			3MN	1,0
			2KDD	Plan nie określa wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zawartych pomiędzy ul. Dobrzyńską, ul. Polną i jej projektowanym przedłużeniem w kierunku zachodnim oraz ul. Parowa w Płocku	Plan nie określa wskaźnika maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy	
			Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kwiatowa - Mała” w Płocku	Plan nie określa wskaźnika maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zawartych pomiędzy ul. Dobrzyńską, ul. Polną i jej projektowanym przedłużeniem	1KG.2/2	Plan nie określa wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu
			2.KZ.1/2	Plan nie określa wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu
9.MW			Plan nie określa wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu	

		w kierunku zachodnim oraz ul. Parowa w Płocku	EE	Plan nie określa wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kwiatowa - Mała” w Płocku	2 MN	maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
			3MN	maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
			2KDD	Plan nie określa wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zawartych pomiędzy ul. Dobrzyńską, ul. Polną i jej projektowanym przedłużeniem w kierunku zachodnim oraz ul. Parowa w Płocku	1KG.2/2	Plan nie określa wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu
			2.KZ.1/2	Plan nie określa wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu
			9.MW	W stosunku do zabudowy mieszkaniowej w przypadku jej przebudowy, na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania: dopuszczalna wysokość zabudowy maksymalnie 5 kondygnacji, to jest do 18 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub w przypadku dachów płaskich 16 m licząc od poziomu terenu do górnego gzymsu; dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, w obrębie terenów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i pod warunkiem udokumentowania w planie zagospodarowania zgodności projektowanej rozbudowy z przepisami prawa budowlanego, z wyjątkiem budynku o wysokości XI kondygnacji istniejącego na terenie oznaczonym symbolem 1.MW, który pozostaje bez prawa rozbudowy. W stosunku do obiektów usługowych istniejących, rozbudowywanych i

				projektowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania: dopuszczalna wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje;
			EE	Plan nie określa wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu
		Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kwiatowa - Mała” w Płocku	2 MN	a) dla budynków mieszkalnych: 12 m, b) dla budynków gospodarczych i garaży: 4 m, c) dla altan i wiat: 4 m, d) dla pozostałych obiektów budowlanych: zgodnie z ograniczeniami określonymi w § 10 ust. 1, związanymi z bezpieczeństwem ruchu lotniczego;
			3MN	a) dla budynków mieszkalnych: 12 m, b) dla budynków gospodarczych i garaży: 4 m, c) dla altan i wiat: 4 m, d) dla pozostałych obiektów budowlanych: zgodnie z ograniczeniami określonymi w § 10 ust. 1, związanymi z bezpieczeństwem ruchu lotniczego;
			2KDD	Plan nie określa wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zawartych pomiędzy ul. Dobrzyńską, ul. Polną i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim oraz ul. Parowa w Płocku		1KG.2/2	Plan nie określa wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla terenu
			2.KZ.1/2	Plan nie określa wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla terenu
			9.MW	Obowiązuje min. 30 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
			EE	Plan nie określa wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla terenu
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego		2 MN	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35%;
			3MN	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w

		„Kwiatowa - Mała” w Płocku		powierzchni działki budowlanej: 35%;
			2KDD	W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 0,01%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zawartych pomiędzy ul. Dobrzyńską, ul. Polną i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim oraz ul. Parowa w Płocku		1KG.2/2	Plan nie określa minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenu
			2.KZ.1/2	Plan nie określa minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenu
			9.MW	Plan nie określa minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenu
			EE	Plan nie określa minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kwiatowa - Mała” w Płocku		2 MN	W zakresie minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji:  1) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej lub działek budowlanych, na których zlokalizowana jest inwestycja;  2) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu zgodnie z wskaźnikami ilościowymi:  a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 1 na 1 wydzielony lokal mieszkalny/usługowy - w garażu lub na własnej działce,
			3MN	W zakresie minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na

			<p>parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji:</p> <p>1) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej lub działek budowlanych, na których zlokalizowana jest inwestycja;</p> <p>2) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu zgodnie z wskaźnikami ilościowymi:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 1 na 1 wydzielony lokal mieszkalny/usługowy - w garażu lub na własnej działce,</p>
			<p>2KDD</p> <p>Plan nie określa minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenu</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 przestrzenne</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową w parterze, garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną</p>	
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>		
	<p>gabaryty</p>	<p>- szerokość elewacji frontowej - nieprzekraczająca 25,0m od ul. Kazimierza Wielkiego i 24,5m od ul. Polnej,  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej attyki i wysokość budynku:  a) w strefie I nieprzekraczająca 11,0m, do 3 kondygnacji - planowana wysokość zabudowy budynku B w strefie I wynosi 9,20m (3kondygnacje),  b) w strefie II nieprzekraczająca 13,0m, do 4 kondygnacji - planowana wysokość zabudowy budynku B w strefie II wynosi 12,48 (4 kondygnacje),  c) w strefie III nieprzekraczająca 16,0m do 5 kondygnacji - planowana wysokość zabudowy w strefie III budynku B wynosi 15,98 (5 kondygnacji), budynku A wynosi 15,37 (5 kondygnacji),  d) w strefie IV nieprzekraczająca 19,0m, do 6 kondygnacji - planowana wysokość</p>	

		zabudowy budynku A w strefie IV wynosi 18,98 (6 kondygnacji)
	forma architektoniczna	<p>Nowe kubatury nadziemne budynku powinny charakteryzować się wyjątkową architekturą o niepowtarzalnej formie o dużych walorach architektonicznych z zastosowaniem eleganckich i trwałych materiałów wykończeniowych z zaleceniem stosowania okładzin ze szkła, drewna, kamienia naturalnego lub konglomeratów na bazie surowców naturalnych, cegły ceramicznej. I wyrobów ceramicznych z jednoczesnym zakazem stosowania elewacyjnych paneli blaszanych lub PCW, a także blach fałdowych. Dopuszcza się użycie blach i profili stalowych, jako „galanterii” w detalach elewacyjnych, wykończenie elewacji projektowanych budynków planuje się z ceramicznych płytek elewacyjnych w kolorze brązowym/czerwonym (naturalny kolor cegły) oraz miejscowo z tynku i płyt HPL w odcieniach szarości; planuje się zastosowanie dobrej jakości materiałów wykończeniowych w stonowanej kolorystyce. budynek powinien być postrzegany, jako złożony z nie mniej niż dwóch brył, z zastosowaniem stopniowanej wysokości od najmniejszej do największej od ul. Kazimierza Wielkiego do ul. Polnej – planowana wysokość zabudowy zaprojektowana została, jako schodkowa od najmniejszej do największej od ul. Kazimierza Wielkiego do ul. Polnej, tj. wysokość budynku B od ul. Kazimierza Wielkiego wzrasta schodkowo od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, natomiast wysokość budynku A „kontynuuje” wzrastanie schodkowe od 5 do 6 kondygnacji w stronę ul. Polnej. Przyjęte rozwiązania w zakresie: wysokości zabudowy, stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki itp. Powinny zapewniać spójność architektoniczną zespołowi budynków. Zaleca się: realizację elewacji z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznych, malowanie elewacji zewnętrznych w jasnych, pastelowych odcieniach: bieli, beżu, brązu, żółci, oliwki, szarości - geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia do 7 stopni. Spadki zakryte atyką.</p>

	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 12,5m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Kazimierza Wielkiego,</li> <li>- 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Kazimierza Wielkiego,</li> <li>- 31,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Kazimierza Wielkiego,</li> <li>- 67,5m od zewnętrznej krawędzi jezdni, ul. Kazimierza Wielkiego,</li> <li>- 7,5m od działki drogowej o nr ewid. 109/11 (ul. Polna),</li> </ul>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Wielkość powierzchni nowej zabudowy do powierzchni działek nr ewid. 110/1 i 111/1 – nieprzekraczająca 35,0%, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego od 245m<sup>2</sup> do 994m<sup>2</sup>. – planowana powierzchnia zabudowy wynosi 30,06% (bud A=585,70m<sup>2</sup>, bud. B = 750,54m<sup>2</sup>)</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2016 roku poz. 672 ze zmianami),</li> <li>- zasięg źródła hałasu ograniczyć do terenu działki lub terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt budowlany,</li> <li>- część terenu wolnego od zabudowy należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>- w trakcie eksploatacji obiektu budowlanego właściciel lub zarządca są obowiązani do stosowania paliw, surowców i materiałów eksploatacyjnych zapewniających ograniczenie ich negatywnego oddziaływania na środowisko oraz podejmowania odpowiednich działań w przypadku powstania zakłóceń w procesach technologicznych i operacjach technicznych w celu ograniczenia ich skutków dla środowiska,</li> <li>- zgodnie z art. 6m ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. Dz. U. z 2016 roku poz. 250) właściciel nieruchomości jest obowiązany złożyć do Prezydenta Miasta Płocka deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w terminie 14 dni od dnia zamieszkania na danej nieruchomości pierwszego mieszkańca lub powstania na danej nieruchomości odpadów komunalnych,</li> <li>- odpady powstałe podczas prac budowlanych należy przekazać firmie</li> </ul>

		<p>posiadającej uregulowany stan prawny w zakresie gospodarki odpadowej lub zagospodarować na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 roku w sprawie rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (j.t. Dz. U. z 2016 roku poz.93),</p> <p>- teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nie rolne i nieleśne wynikające z przepisów regulujących zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji i poprawiania wartości użytkowej gruntów, wynikających z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2015 roku poz. 909 z późniejszymi zmianami), gdyż działki:</p> <p>a) w Miejscowym Szczegółowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia m. Płocka, który utracił ważność na mocy art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu przestrzennym, zlokalizowane były na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: M.11 – zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy jednorodzinnej oraz zespoły usług: Uz/U – usług ogólnomiejskich w zieleni urządzonej,</p> <p>b) położone są na guncie oznaczonym w katastrze nieruchomości symbolem Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane (pow. 0,1024ha), Bi – inne tereny zabudowane (pow. 0,3421ha).</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Inwestycja zlokalizowana jest poza zasięgiem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2015 roku poz. 469 z późniejszymi zmianami), zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego sporządzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej i opublikowanymi w dniu 15 kwietnia 2015 roku na Hydroportalu KZGW,</p>
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Zamierzenie budowlane nie podlega ochronie wynikającej z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j. t. Dz. U. z 2014 roku poz. 1446 z późniejszymi zmianami). Gmina Płock nie prowadzi spisu dóbr kultury współczesnej.</p>

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Dla przedmiotowej inwestycji należy wykonać dokumentację geologiczno-inżynierską zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 Prawo geologiczne i górnicze (j.t Dz. U. z 2015 roku poz. 196) zawierającą m.in. prognozę wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne, w tym na stateczność skarpy wiślanej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>- dostęp do drogi publicznej – od ul. Kazimierza Wielkiego, będącej w zarządzie Miejskiego Zarządu dróg w Płocku i od ul. Polnej, będącej w zarządzie Biura Zarządzania Nieruchomościami Gminy Urzędu Miasta Płocka. Zgodnie z Zarządzeniem 694/2011 Prezydenta Miasta z dnia 1 sierpnia 2011 roku należy opracować koncepcję obsługi transportowej wraz z prognozą ruchu i określeniem wpływu planowanej inwestycji na istniejący układ komunikacyjny. W przypadku, gdy realizowana inwestycja spowoduje konieczność budowy lub przebudowy drogi lub dróg publicznych, inwestor inwestycji niedrogowej zostanie zobowiązany w umowie zawartej z Zarządcą drogi do budowy/przebudowy układu drogowego, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2015 roku poz. 460 z późniejszymi zmianami),</p> <p>- należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z art. 18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2015 roku poz. 1422) oraz zgodnie z Uchwałą Nr 883/L/2023 Rady Miasta Płocka z dnia 26 stycznia 2023 roku w sprawie programu realizacji miejsc postojowych dla pojazdów na terenie miasta Płocka</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>- zapewnić zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze na podstawie warunków przyłączenia nr TT/8/123/124/2015 z dnia 19 Stycznia 2016 roku wydanych przez przedsiębiorstwo Wodociągi Płockie Sp. z o.o.,</p> <p>- ścieki sanitarne odprowadzić do miejskiej kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze na podstawie warunków przyłączenia nr TT/8/123/124/2015 z dnia 19 stycznia 2016 roku wydanych przez</p>

		<p>przedsiębiorstwo Wodociągi Płockie Sp. Z o.o.,</p> <p>- wody opadowe odprowadzić do miejskiej kanalizacji deszczowej na podstawie warunków przyłączenia nr TT/8/123/124/2015 z dnia 19 stycznia 2016 roku wydanych przez przedsiębiorstwo Wodociągi Płockie Sp. Z o.o.</p> <p>- energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej poprzez projektowane przyłącze na podstawie warunków przyłączenia nr: P/16/005785, P/16/005745 z dnia 12 lutego 2016 roku wydanych przez przedsiębiorstwo ENERGA-OPERATOR SA,</p> <p>- zapewnić ogrzewanie budynku z miejskiej sieci ciepłej poprzez projektowane przyłącze na podstawie pisma z dnia 15 lutego 2016 roku wydanego przez Fortum Power and Heat Polska Sp. Z o.o.,</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Część terenu wolnego od zabudowy należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z przepisami odrębnymi
	nadziemna intensywność zabudowy	Decyzja o warunkach zabudowy nie określa nadziemnej intensywności zabudowy
	wysokość zabudowy	W strefie I - nieprzekraczająca 11,0m, w strefie II - nieprzekraczająca 13,0m, w strefie III - nieprzekraczająca 16,0m, w strefie IV - nieprzekraczająca 19,0m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	miejsowych planach odbudowy	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu

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

	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	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Informacje zawarte w załączniku nr 2 do prospektu
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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 223/2023 z dnia 21 września 2023 roku wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka (nr kancelaryjny WSU-III.67.40.198.2023.PSz) przeniesiona na rzecz Dewelopera Decyzją nr 98/2024 z dnia 18 kwietnia 2024 roku wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka (nr kancelaryjny WSU-III.6740.108.2024.PSz).	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło 18 kwietnia 2024 roku. Zakończenie prac budowlanych planowane jest najpóźniej do 31 marca 2026 roku, przy czym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nastąpi nie później niż do dnia 31 maja 2026 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Ostateczny pomiar powierzchni lokali mieszkalnych oraz pomiar powierzchni balkonów i tarasów zostanie ustalony na podstawie obmiaru tych powierzchni i zostanie dokonany w ramach inwentaryzacji powykonawczej inwestycji zgodnie z zasadami zawartymi w normie PN-ISO 9836:2022-07, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01m<sup>2</sup>),</li> <li>- powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp.,</li> <li>- do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się powierzchnie elementów nadających się do demontażu (rury, kanały), powierzchnie antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób,</li> <li>- do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie przekroju poziomego wewnętrznych przegród budowlanych, powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy,</li> <li>- przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.</li> </ul>	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i inne – 25% Kredyt bankowy – 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: 02-515 Warszawa ul. Puławska 15, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026438, NIP: 525-000-77-38 REGON: 016298263
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci <b>otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego</b>.</p> <p>Szczegółowe zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej „MRP”) wynikają z umowy o prowadzenie rachunku powierniczego, które muszą być zgodne z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (dalej „Ustawa”).</p> <p>Deweloper zawarł w dniu 04 lipca 2024 roku umowę na prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>Na mocy zawartej umowy z Bankiem deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego numeru rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Na żądanie Nabywcy Bank informuje o dokonanych wpłatach i wypłatach. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego w zakresie zgodności ze stanem rzeczywistym przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</p> <p>W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego i ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku</p>	

	<p>zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.</p> <p>Prawo wypowiedzenia Umowy rachunku posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów; w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku, Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, iż przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, informuje Nabywcę na papierze lub w innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, a Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera, obowiązku, o którym mowa powyżej. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu nowej ustawy. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na rachunku.</p> <p>Deweloper ponosi koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: 02-515 Warszawa ul. Puławska 15, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026438, NIP: 525-000-77-38 REGON: 016298263</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Przedsięwzięcie Deweloperskie „KAZMIERZA WIELKIEGO 42A- etap I” zostało podzielone na osiem etapów:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Etap 1:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zakup gruntu,</li> <li>– przygotowanie projektu budowlanego,</li> <li>– uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę,</li> <li>– prace projektowe – 100%,</li> <li>– przebudowa istniejących sieci – 70%,</li> <li>– roboty wyburzeniowe – 25%,</li> <li>– zaplecze socjalno-biurowe – 50%;</li> </ul> </li> <li>2. <b>Etap 2:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– przebudowa istniejących sieci – 100%,</li> </ul> </li> </ol>

- roboty wyburzeniowe - 100%,
- zaplecze socjalno-biurowe - 100%,
- wykop pod budynek z umocnieniem skarp - 100%,
- beton podkładowy pod płytę fundamentową - 100%,
- płyta fundamentowa - 80%,
- wykonanie hydroizolacji kondygnacji podziemnej w technologii betonu wodoszczelnego (TBW) - 50%;

3. **Etap 3:**

- obsypanie fundamentów z zagęszczeniem gruntu - 45%,
- płyta fundamentowa - 100%,
- wykonanie hydroizolacji kondygnacji podziemnej w technologii betonu wodoszczelnego (TBW) - 100%,
- izolacja termiczna ścian podziemia - 45%,
- strop nad garażem - 100%,
- pionowe elementy konstrukcyjne parteru - 80%;

4. **Etap 4:**

- obsypanie fundamentów z zagęszczeniem gruntu - 100%,
- izolacja termiczna ścian podziemia - 100%,
- pionowe elementy konstrukcyjne od parteru do piętra +4 - 100%,
- stropy nad parterem do piętra +3 - 100%,
- strop nad piętrem +4 - 50%,
- konstrukcja rampy zjazdowej - 100%,
- ściany działowe i wypełniające - 50%;

5. **Etap 5:**

- Strop nad piętrem +4, +5 - 100%,
- ściany działowe i wypełniające - 100%,
- izolacje dachu nad piętrem +5 - 100%,
- stolarka okienna i witryny - 60%;

6. **Etap 6:**

- stolarka okienna i witryny - 100%,
- montaż rusztowania, izolacja termiczna bez wyprawy - 100%,
- izolacja termiczna, siatka z klejem - 60%,
- tynki wewnętrzne - 100%,
- izolacja termiczna podposadzkowa - 100%,
- instalacja centralnego ogrzewania - 30%,
- instalacja wentylacji mechanicznej - 50%,
- instalacja wody ciepłej i zimnej - 30%,
- instalacja kanalizacji sanitarnej - 75%,
- instalacja kanalizacji deszczowej - 77%,
- instalacja elektryczna i teletechniczna - 57%;

7. **Etap 7:**

- izolacja termiczna, siatka z klejem - 100%,
- posadzki - szlichta cementowa - 100%,
- brama wjazdowa do garażu - 100%,
- instalacja centralnego ogrzewania - 65%,
- instalacja wentylacji mechanicznej - 73%,
- instalacja wody ciepłej i zimnej - 73%,
- instalacja kanalizacji sanitarnej - 100%,
- instalacja kanalizacji deszczowej - 100%,
- instalacja elektryczna i teletechniczna - 100%;

8. **Etap 8:**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- instalacja centralnego ogrzewania – 100%,</li> <li>- instalacja wentylacji mechanicznej – 100%,</li> <li>- instalacja wody ciepłej i zimnej – 100%,</li> <li>- zagospodarowanie terenu zewnętrznego – nasadzenia i mała architektura – 100%,</li> <li>- przyłącza mediów – 100%,</li> </ul> <p>przy czym wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe.</p> <p>Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego w odniesieniu do etapów przedstawionych powyżej przedstawia się następująco:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 25%,</li> <li>2. 10%,</li> <li>3. 10%</li> <li>4. 15%</li> <li>5. 10%</li> <li>6. 10%</li> <li>7. 10%</li> <li>8. 10%</li> </ol> <p>Koszt żadnego z etapów nie będzie wyższy niż 25% i niższy niż 10% ogólnej kwoty kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>Szczegółowy harmonogram, wraz ze wskazaniem planowanego terminu zakończenia prac związanych z realizacją poszczególnych etapów, stanowi załącznik do wzoru Umowy deweloperskiej, stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości,</li> <li>- zmiany rzeczywistej powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni przewidzianej w projekcie,</li> </ul> <p>z zastrzeżeniem, iż w tych przypadkach nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na warunkach określonych w umowie.</p>
<p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b></p>	
<p>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</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia (zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 1-5 i art. 43 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej):</p>

<p>lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>2. jeżeli 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,</li> <li>3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</li> <li>4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,</li> <li>5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej.</li> </ol> <p>Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 6-12 i art. 43 ust. 3-6 Ustawy Deweloperskiej):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,</li> <li>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 Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>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 Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,</li> <li>9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>Nabywca ma także prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:</p>
--	--

	<p>13. w przypadku, gdy obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię użytkową, tj. zmniejszoną lub zwiększoną o ponad 2 % (dwa procent) w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie.</p> <p>14. w przypadku zmiany Ceny brutto w wyniku zmiany Stawki VAT, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny,</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:</p> <p>1) 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, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej (zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy),</p> <p>2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przeniesienia, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej (zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy), przy czym oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym umowa ustanowienia odrębnej własności Lokalu miała być zawarta.</p>
--	---

#### INNE INFORMACJE

I.

W związku z realizowanym Przedsięwzięciem Deweloperskim, w tym Zadaniem Inwestycyjnym II, oraz zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177, z 2023 r. poz. 1114, 1688, 1843) ŻD Płock Kazimierza Wielkiego Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do obciążenia nieruchomości poprzez ujawnianie w dziale III prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej roszczeń nabywców lokali o ustanowienie odrębnej własności lokali i o przeniesienie tego prawa oraz ograniczonych praw rzeczowych niezbędnych do realizacji lub funkcjonowania budynków w ramach Zadania Inwestycyjnego lub całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

W związku z zawartą przez Dewelopera z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: 02-515 Warszawa ul. Puławska 15, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026438, NIP: 525-000-77-38 REGON: 016298263,

- Umową kredytu inwestorskiego z dnia 09 lipca 2024 roku zmienionej Aneksem z dnia 21-10-2024 r. oraz zmienionej Aneksem z dnia 15-11-2024 r., zmienionej Aneksem z dnia 27-05-2025 r. na częściowe finansowanie i refinansowanie kosztów brutto realizacji zadania inwestycyjnego (dotyczy **Zadania Inwestycyjnego KAZIMIERZA WIELKIEGO 42A - etap I**) w dziale IV księgi wieczystej numer **PL1P/00090505/2** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Płocku, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, widnieje wpis hipoteki umownej łącznej na rzecz PKO BP S.A. do kwoty 26.250.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia sześć milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), stanowiącej zabezpieczenie spłaty wierzycelności z tytułu umowy kredytu inwestorskiego opisanego wyżej oraz
- Umową kredytu inwestorskiego z dnia 17-06-2025 r. zmienionej Aneksem z dnia 17-06-2025 r. na

częściowe finansowanie i refinansowanie kosztów brutto realizacji zadania inwestycyjnego (dot. **Zadania Inwestycyjnego KAZIMIERZA WIELKIEGO 42A - etap II**) w dziale IV księgi wieczystej numer **PL1P/00090505/2** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Płocku, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, będzie widniał wpis hipoteki umownej łącznej na rzecz PKO BP S.A. do kwoty 27.690.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia siedem milionów sześćset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), stanowiącej zabezpieczenie spłaty wierzytelności z tytułu umowy kredytu inwestorskiego opisanego wyżej.

Mając na uwadze powyższe, PKO BP S.A. wydał promesę dotyczącą warunków bezobciążeniowego odłączania części nieruchomości, w której zobowiązał się do każdorazowego wyrażenia zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego (wraz z przypadającym na lokal udziałem we współwłasności części wspólnych budynku wielomieszkaniowego i jego urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali i takiego samego udziału w prawie użytkowania wieczystego działki, na której usytuowany został budynek wielomieszkaniowy/oraz z ewentualnymi pomieszczeniami przynależnymi typu piwnica, pomieszczenie gospodarcze, garaże w hali podziemnej, miejsca postojowe), w przypadku zakładania odrębnej księgi wieczystej dla lokalu mieszkalnego, który zostanie zrealizowany przez Kredytobiorcę (Dewelопера) w ramach kredytowanego Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, prowadzonego na nieruchomości stanowiącej ww. zabezpieczenie hipoteczne, po potwierdzeniu wpłaty przez nabywcę - osobę fizyczną 100% ceny nabycia lokalu mieszkalnego określonej w umowie deweloperskiej zawartej między Kredytobiorcą (Deweloperem) a nabywcą, na zasadach wynikających z ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym.

ŻD Płock Kazimierza Wielkiego Sp. z o.o. przy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego korzysta z finansowania zewnętrznego, stąd Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążania nieruchomości poprzez ujawnianie w dziale IV prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej hipoteką lub hipotekami na rzecz banków finansujących, które udzielają finansowania lub współfinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

Lokal mieszkalny zostanie sprzedany Nabywcy w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich. Wypełnienie powyższego zobowiązania w odniesieniu do hipoteki (lub hipotek), które mogą w przyszłości obciążać nieruchomość jako zabezpieczenie spłaty kredytu (kredytów), będzie polegało na przedstawieniu zgody banku (wierzyciela hipotecznego) na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego w dniu zawarcia umowy w wykonaniu umowy deweloperskiej.

- II. W lokalu spółki ŻD Płock Kazimierza Wielkiego Sp. z o.o. zainteresowani zawarciem umowy mogą zapoznać się z:
- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
  - 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego spółki ŻD Płock Kazimierza Wielkiego Sp. z o.o.,
  - 3) kopią pozwolenia na budowę,
  - 4) sprawozdaniem finansowym spółki pod firmą Contigo Investments Sp z o. o. - za ostatnie dwa lata - jako spółki dominującej (w związku z zakończeniem pierwszego roku obrotowego spółki pod firmą ŻD Płock Kazimierza Wielkiego Sp. z o.o. z siedzibą w Mławie w dniu 31 grudnia 2024 roku, pierwsze sprawozdanie finansowe spółki pojawi się dopiero po zakończeniu roku obrotowego),
  - 5) projektem budowlanym,
  - 6) zgodą 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,

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: 02-515 Warszawa ul. Puławska 15, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026438, NIP: 525-000-77-38 REGON: 016298263, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

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

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: 02-515 Warszawa ul. Puławska 15, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026438, NIP: 525-000-77-38 REGON: 016298263, 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,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: 02-515 Warszawa ul. Puławska 15, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026438, NIP: 525-000-77-38 REGON: 016298263, korzysta także z następujących znaków towarowych: znaki towarowe znajdują się na stronie <https://media.pkobp.pl/presskits/logo-pko-banku-polskiego>

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

### Załączniki:

1. Załącznik nr 1 do Prospektu informacyjnego – część ogólna - Wzór Umowy deweloperskiej
2. Załącznik nr 2 do Prospektu informacyjnego – część ogólna - Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
3. Załącznik nr 3 do Prospektu informacyjnego – część ogólna - Sąsiedztwo inwestycji
4. Załącznik nr 4 do Prospektu informacyjnego – część ogólna - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Repertorium A numer

/2024

**PROJEKT**

## **AKT NOTARIALNY**

Dnia ..... r. (.....) w Płocku, przy ulicy ..... nr ..... przed Notariuszem \*\*\* prowadzącym Kancelarię Notarialną \*\*\* w \*\*\* przy ulicy \*\*\* nr \*\*\* lok. \*\*\*, stawili się:-----

**1.** ....., syn ....., -----

pesel ....., -----

według oświadczenia zamieszkały .....,-----

zwany dalej także „**Pełnomocnikiem Dewelopera**”, -----

który oświadczył, że:-----

- przy tym akcie notarialnym działa w imieniu spółki pod firmą **ŻD PŁOCK KAZIMIERZA WIELKIEGO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Mławie (REGON 526683339, NIP 5691907514), posiadającej adres: 06-500 Mława, ulica Długa nr 7, wpisanej przez właściwy sąd rejestrowy do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0001064007, jako pełnomocnik na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza dr Wisławę Boć-Mazur prowadzącą Kancelarię Notarialną we Wrocławiu dnia 9 lipca 2024 roku (Repertorium A numer ...../2024), -----

- powołane wyżej pełnomocnictwo nie zostało odwołane, zmienione, nie wygasło, ani też w żaden inny sposób nie utraciło mocy prawnej, -----

- spółka pod firmą ŻD PŁOCK KAZIMIERZA WIELKIEGO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mławie nie utraciła osobowości prawnej, nie została w stosunku do niej ogłoszona upadłość ani nie został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, nie jest w stanie likwidacji, ani nie zostało wszczęte postępowanie układowe ani restrukturyzacyjne, a stan wpisów w Krajowym Rejestrze Sądowym od daty powołanej w niniejszej umowie informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców nie uległ zmianie i jest on aktualny,-----

2. ...., córka ....., -----

pesel .....,-----

według oświadczenia zamieszkała ....., -----

3. ...., syn ....., -----

pesel .....,-----

według oświadczenia zamieszkały ..... -----

Tożsamość stawających stwierdziła zastępca notarialny na podstawie dowodów osobistych o numerach: ad 1) ....., ad 2) ..... i ad 3) ..... -----

## **UMOWA DEWELOPERSKA**

### **§ 1. DEFINICJE**

Użyte w Umowie poniższe określenia będą mieć następujące znaczenie: -----

- 1) **USTAWA** - ustawa z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, -----
- 2) **UMOWA** – niniejsza umowa zawarta w trybie Ustawy, -----
- 3) **DEWELOPER** – opisana w komparycji niniejszego aktu - spółka pod firmą ŻD PŁOCK KAZIMIERZA WIELKIEGO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mławie, adres mailowy do kontaktu: plock@zeranski.pl,-----
- 4) **NABYWCA** – opisani w komparycji niniejszego aktu: ....., podający adres do korespondencji: ....., e-mail: .....,-----
- 5) **STRONY** – Nabywca i Deweloper,-----
- 6) **NIERUCHOMOŚĆ**: prawo użytkowania wieczystego działki gruntu **nr 110/1** (sto dziesięć łamane przez jeden) oraz działki gruntu **nr 111/1** (sto jedenaście łamane przez jeden),, obręb 0008, Śródmieście, o łącznej powierzchni 0,4445 ha (cztery tysiące czterysta czterdzieści pięć metrów kwadratowych), położonej w **Płocku**, przy **ulicy Polnej**, gmina Miasto Płock, powiat Miasto Płock, województwo mazowieckie, objętych księgą wieczystą **PL1P/00090505/2** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Płocku VI Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej własność Gminy Płock, której użytkownikiem wieczystym do dnia 04.12.2100 r. (czwartego grudnia dwa tysiące setnego roku) jest Deweloper, -----
- 7) **PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI** – nie dotyczy -----
- 8) **NIERUCHOMOŚĆ ZADANIA INWESTYCYJNEGO I** – nie dotyczy -----
- 9) **NIERUCHOMOŚĆ ZADANIA INWESTYCYJNEGO II** – nie dotyczy-----
- 10) **PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE** – inwestycja realizowana na Nieruchomości, polegająca między innymi na wybudowaniu osiedla mieszkaniowego o nazwie „Kazimierza Wielkiego 42A”, składającego się z dwóch budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną,-----
- 11) **ZADANIE INWESTYCYJNE I** – pierwszy etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego, polegający na realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą „Kazimierza Wielkiego 42A – budynek A” - w rozumieniu art. 5 pkt

- 8) Ustawy, obejmujący budowę Budynku A wraz z Garażem A na Nieruchomości Zadania Inwestycyjnego I, zwany także „**ETAPEM I**”,-----
- 12) **ZADANIE INWESTYCYJNE II** – drugi etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego, polegający na realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą „Kazimierza Wielkiego 42A – budynek B” - w rozumieniu art. 5 pkt 8) Ustawy, obejmujący budowę Budynku B wraz z Garażem B na Nieruchomości Zadania Inwestycyjnego II, zwany także „**ETAPEM II**”,-----
- 13) **BUDYNEK A** – budynek oznaczony roboczo literą „A”, który ma zostać wybudowany na Nieruchomości Zadania Inwestycyjnego I, zawierający 37 (trzydzieści siedem) lokali mieszkalnych, 2 (dwa) lokale usługowe wraz z instalacjami wewnętrznymi: centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną, elektryczną, teletechniczną oraz wentylacji mechanicznej,
- 14) **GARAŻ A** – garaż podziemny znajdujący się na poziomie -1 (minus jeden), zawierający: 43 (czterdzieści trzy) miejsca garażowe, 22 (dwadzieścia dwa) miejsca rowerowe oraz 24 (dwadzieścia cztery) komórki lokatorskie, -----
- 15) **LOKALE USŁUGOWE** – 2 (dwa) lokale handlowo-usługowe znajdujące się na parterze Budynku A, -----
- 16) **DECYZJA PNB** – wydana dnia 21 września 2023 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka nr 223/2023 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla: Żerański Development sp. z o.o. 2 sp. k. obejmującego budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową w parterze, garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu wraz z placem zabaw, rozbiórką i budową fragmentu, sieci ciepłowniczej oraz rozbiórką trzech budynków niemieszkalnych, przewidzianych do realizacji w Płocku przy ulicy Kazimierza Wielkiego 42A, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 110/1 i 111/1, w granicach obrębu ewidencyjnego gruntów 8 – Śródmieście, jednostka ewidencyjna 146201\_1 Płock (nr kancelaryjny WSU-III.6740.198.2023.PSz); powyższa decyzja jest ostateczna i nie jest zaskarżona; przeniesiona na rzecz Dewelopera decyzją Prezydenta Miasta Płocka nr 98/2024 wydaną dnia 18 kwietnia 2024 roku, która to decyzja jest ostateczna i nie jest zaskarżona, -----

- 17) **NIERUCHOMOŚĆ WSPÓLNA** – prawo własności Nieruchomości oraz prawo własności części Budynków A i B oraz urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (w szczególności: fundamenty, mury konstrukcyjne, dach, powierzchnie komunikacyjne, hala garażowa na kondygnacji podziemnej), a które zapewniają prawidłowe korzystanie z Budynków A i B, -----
- 18) **LOKAL** – lokal mieszkalny oznaczony roboczym numerem \*\*\*, usytuowany na \*\*\* kondygnacji Budynku A, składający się z: \*\*\*, o przewidywanej powierzchni wynoszącej \*\*\* (\*\*\*) , do którego przylega taras/balkon wraz z prawem do wyłącznego korzystania z ogródka o powierzchni około \*\*\*, oznaczony na Rzutach Przedmiotów Umowy stanowiących Załącznik nr 2 do tego Aktu, -----
- 19) **MIEJSCE GARAŻOWE** - prawo do wyłącznego korzystania z miejsca garażowego zlokalizowanego w Garażu A oznaczonego numerem \*\*\*, oznaczone na Rzutach Przedmiotów Umowy stanowiących Załącznik nr 2 do tego Aktu, / jeżeli dotyczy -----
- 20) **KOMÓRKA LOKATORSKA** - komórka lokatorska, jako pomieszczenie przynależne do Lokalu, oznaczona numerem projektowym \*\*\*, o powierzchni projektowanej wynoszącej \*\*\* m<sup>2</sup> (\*\*\*) , oznaczona na Rzutach Przedmiotów Umowy stanowiących Załącznik nr 2 do tego Aktu, / jeżeli dotyczy -----
- 21) **PRZEDMIOT UMOWY/PRZEDMIOTY UMOWY** – Lokal, Miejsce Garażowe, Miejsce Rowerowe oraz Komórka Lokatorska nabywane przez Nabywcę w ramach niniejszej Umowy, -----
- 22) **UMOWA REZERWACYJNA** - umowa rezerwacyjna nr \*\*\* zawarta w dniu \*\*\* roku pomiędzy Deweloperem a Nabywcą w formie pisemnej w przedmiocie rezerwacji Przedmiotów Umowy/Przedmiotu Umowy, zgodnie z którą Nabywca wpłacił na rachunek bankowy Dewelopera opłatę rezerwacyjną w kwocie \*\*\* zł (\*\*\*) , / jeżeli dotyczy -----
- 23) **UMOWA PRZENIESIENIA** – umowa ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia na Nabywcę – w stanie wolnym od wszelkich obciążeń praw i roszczeń osób trzecich (w tym hipotecznych), poza obciążeniami wymienionymi w tym akcie, które obciążają i będą wyłącznie

Nieruchomość Wspólna – własność Lokalu wraz z prawami z nim związanymi oraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej w wykonaniu Umowy, której zawarcie nastąpi nie później niż do 12 października 2027 roku,-----

- 24) **CENA** – wynagrodzenie należne Deweloperowi, uwzględniające postanowienia Umowy, w tym w szczególności w Cenę wliczona jest wartość przypadającego na Lokal udziału w Nieruchomości Wspólnej, stanowiące kwotę brutto \*\*\* (\*\*\*) , na którą składają się/ stanowiąca Cenę Lokalu: -----
- (a) Cena Lokalu, -----
  - (b) Cena Komórki Lokatorskiej, -----
  - (c) Cena Miejsca Garażowego, -----
  - (d) Cena Miejsca Rowerowego;-----
- 25) **CENA LOKALU** - cena zakupu Lokalu stanowiąca kwotę \*\*\* **zł** (\*\*\*) złotych) brutto, w tym podatek od towarów i usług w kwocie \*\*\* zł, Cena Lokalu została ustalona przy uwzględnieniu projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, jako iloczyn m2 projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu oraz Ceny Lokalu za mkw., -----
- 26) **CENA LOKALU ZA MKW.** - \*\*\* zł brutto za jeden metr kwadratowy, to jest kwota \*\*\* zł netto za jeden metr kwadratowy, -----
- 27) **CENA KOMÓRKI LOKATORSKIEJ** - cena Komórki Lokatorskiej stanowiąca kwotę \*\*\* **zł** (\*\*\*) złotych) brutto, w tym podatek od towarów i usług, / jeżeli dotyczy-----
- 28) **CENA MIEJSCA GARAŻOWEGO** - cena prawa do korzystania z Miejsca Garażowego stanowiąca kwotę \*\*\* **zł** (\*\*\*) złotych) brutto, w tym podatek od towarów i usług, / jeżeli dotyczy-----
- 29) **CENA MIEJSCA ROWEROWEGO**- cena prawa do korzystania z Miejsca Rowerowego stanowiąca kwotę \*\*\* **zł** (\*\*\*) złotych) brutto, w tym podatek od towarów i usług, / jeżeli dotyczy-----
- 30) **RESZTA CENY** – kwota [\*\*\*] zł, to jest Cena pomniejszona o kwotę wpłaconą przez Nabywcę na podstawie Umowy Rezerwacyjnej,-----
- 31) **ZADATEK** - kwota \*\*\*\*\*zł (\*\*\*) złotych) brutto, stanowiąca 5 % Ceny, wpłacona przez Nabywcę na podstawie Umowy, która po zaksięgowaniu

- na rachunku bankowym Dewelopera, będzie miała charakter zadatku w rozumieniu art. 394 Kodeksu cywilnego, -----
- 32) **BANK** – spółka pod firmą Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, -----
- 33) **RACHUNEK** – otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy należący do Dewelopera, prowadzony przez spółkę pod firmą Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie na podstawie Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej w dniu 4 lipca 2024 roku, -----
- 34) **OMRP** - Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy - rachunek o numerze ..... prowadzony przez spółkę pod firmą Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na który Nabywca będzie dokonywał wpłat w związku z zawarciem Umowy, -----
- 35) **HARMONOGRAM WPŁAT** - harmonogram wpłat, w którym określone są kwoty i terminy zapłaty przez Nabywcę Deweloperowi Ceny, przy czym terminy zapłaty są uzależnione od realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonych w Harmonogramie Zadania Inwestycyjnego I; Harmonogram Wpłat stanowi Załącznik nr 6 do tego Aktu, -----
- 36) **HARMONOGRAM ZADANIA INWESTYCYJNEGO I** – harmonogram realizacji Zadania Inwestycyjnego I, określający podział jego realizacji na etapy wraz ze wskazaniem planowanych terminów ich zakończenia; Harmonogram Zadania Inwestycyjnego I stanowi Załącznik nr 7 do tego Aktu, -----
- 37) **PROCEDURA POWIADOMIEŃ** – procedura polegająca na tym, że zawiadomienia i wezwania będą wysyłane do Nabywcy na trwałym nośniku w formie elektronicznej (mailem) na wskazany w niniejszej Umowie adres mailowy; procedura dotyczy także przesyłania zawiadomień o zakończeniu kolejnych etapów Zadania Inwestycyjnego I, a w związku z tym powstania obowiązku zapłaty kolejnej transzy Ceny,---

- 38) **RACHUNEK NABYWCY** – rachunek bankowy Nabywcy przeznaczony do zwrotu nadwyżki, o której mowa w § 8 ust. 6 lit b. tego Aktu, to jest rachunek o numerze ....., -----
- 39) **ODBIÓR** – potwierdzenie przez Nabywcę, że dostarczony przez Dewelopera Lokal jest zgodny z zawartą Umową – z zastrzeżeniem ewentualnych wad zgłoszonych przez Nabywcę w trakcie Odbioru, połączony z jednoczesnym wydaniem kluczy do Lokalu, -----
- 40) **PROTOKÓŁ ODBIORU** – protokół, o którym mowa w §10. ust. 4, 5 i 6 Umowy, -----
- 41) **TERMIN ODBIORU** - termin, w którym Deweloper ma wraz z Nabywcą dokonać Odbioru Przedmiotu/Przedmiotów Umowy ustalony **do dnia 31 grudnia 2026 roku**, -----
- 42) **OPINIA** – opinia rzeczoznawcy budowlanego, dotycząca wady istotnej lokalu, o której mowa w art. 41 ust. 13 Ustawy, -----
- 43) **OBMIAR** - obmiar powykonawczy Lokalu dokonany celem ustalenia rzeczywistej powierzchni Lokalu, który zostanie wykonany przez osobę uprawnioną, a jego wynik będzie podstawą do ustalenia powierzchni Lokalu w Umowie Przeniesienia; ustalenie rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu nastąpi w oparciu o zasady określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy Projektu Budowlanego oraz zawarte w normie PN-ISO 9836:2022-07 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, obowiązującej na dzień złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, którego zasady zostały opisane w Prospekcie Informacyjnym.

## **§ 2. OPIS NIERUCHOMOŚCI**

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że dla Nieruchomości Sąd Rejonowy w Płocku, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi:-----

- 1) księgę wieczystą numer **PL1P/00090505/2**, zgodnie z którą: -----
- a) w dziale I-O w dniu 18 września 2-25 roku zarejestrowana została wzmianka o wniosku DZ. KW. / PL1P / 14970 / 25 / 1 z dnia 18 września 2025 roku dotycząca sprostowania oznaczenia/obszaru nieruchomości,

- b) w dziale I-O ujawnione są działki gruntu nr **110/1** i **111/1** obręb 0008, Śródmieście, o powierzchni 0,4445 ha, położone w **Płocku**, przy **ulicy Kazimierza Wielkiego**, gmina Miasto Płock, powiat Miasto Płock, województwo mazowieckie; co nie jest zgodne z rzeczywistością, ponieważ działka gruntu nr 110/1, obręb 0008, Śródmieście, położona jest w Płocku, przy ulicy Polnej, gmina Miasto Płock, powiat Miasto Płock, województwo mazowieckie, a wniosek o ujawnienie tej zmiany w księdze wieczystej nie został dotychczas do sądu złożony, -----
- c) w dziale I-Sp ujawnione są: prawo użytkowania wieczystego, okres użytkowania - 4 grudnia 2100 roku oraz sposób korzystania jako działka gruntu w wieczystym użytkowaniu oraz budynki stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności, co nie jest zgodne z rzeczywistością, ponieważ przedmiotowa działka jest niezabudowana, a wniosek o sprostowanie tego wpisu w księdze wieczystej nie został dotychczas do sądu złożony, -----
- d) w dziale II jako właściciel wpisana jest Gmina Płock, zaś na podstawie warunkowej umowy sprzedaży, objętej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza dr Wisławę Boć-Mazur prowadzącą Kancelarię Notarialną we Wrocławiu dnia 24 kwietnia 2024 roku (Repertorium A numer 3974/2024) oraz umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i prawa własności budynków stanowiących odrębne nieruchomości, objętej aktem notarialnym sporządzonym przez zastępcę notarialnego Emilię Michajluk-Piasecką, zastępcą notariusza dr Wisławy Boć-Mazur prowadzącej Kancelarię Notarialną we Wrocławiu dnia 24 maja 2024 roku (Repertorium A numer 5150/2024), wpisana jest spółka pod firmą **ŻD PŁOCK KAZIMIERZA WIELKIEGO** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mławie (REGON 526683339, KRS 0001064007), jako użytkownik wieczysty, -----
- e) w dziale III znajdują się wpisy roszczeń oraz wzmianki dotyczące wpisu roszczeń o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie tego prawa, które nie dotyczą Przedmiotów Umowy oraz wzmianka o wniosku DZ. KW. / PL1P / 17656 / 25 / 1 z dnia 29 października 2025 za o wpis służebności przesyłu, -----
- f) w dziale IV zarejestrowane zostały: w dniu 15 lipca 2025 roku wzmianka o wniosku DZ. KW. / PL1P / 11751 / 25 / 1 dotyczącym zmiany hipoteki umownej oraz w dniu 21 października 2025 roku wzmianka o wniosku DZ. KW. / PL1P / 17059 / 25 / 1 o wpis hipoteki umownej wraz z wpisem roszczenia o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne; ---
- g) w dziale IV wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty 26.250.000,00 zł na rzecz spółki pod firmą Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie stanowiącą zabezpieczenie kredytu, odsetek, opłat i prowizji, kosztów bankowych, świadczeń ubocznych - umowa o kredyt nr 11 1020 5226 0000 6896 0259 2541 z dnia 09 lipca 2024 roku;-----

### § 3. OŚWIADCZENIA DEWELOPERA

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

- 1) Nieruchomość wolna jest od wszelkich ograniczonych praw rzeczowych, obciążeń, roszczeń osób trzecich oraz ograniczeń w rozporządzaniu, z wyjątkiem tych opisanych powyżej, nie jest przeciwko Deweloperowi prowadzone postępowanie egzekucyjne, nie były dotąd dokonywane żadne czynności prawne mające na celu zbycie lub obciążenie przedmiotowej Nieruchomości, a także nie ciąży na Deweloperze długi, co do których zastosowanie mają przepisy Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa, -----
- 2) dla terenu, na którym położona jest Nieruchomość, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do okazanego zaświadczenia wydanego z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka dnia 3 października 2023 roku (WSU-II.6724.2.455.2023.MG), -----
- 3) Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do dróg publicznych – ulicy Polnej oraz ulicy Kazimierza Wielkiego, -----
- 4) zgodnie z okazanym wypisem z rejestru gruntów wydanym z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka dnia 25 kwietnia 2025 roku działka gruntu nr 110/1, obręb 0008, Śródmieście, oznaczona jest symbolem Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, -----
- 5) zgodnie z okazanym wypisem z rejestru gruntów wydanym z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka dnia 25 kwietnia 2025 roku działka gruntu nr 111/1, obręb 0008, Śródmieście, oznaczona jest symbolem Bi – inne tereny zabudowane, -----
- 6) Nieruchomość jest położona na obszarze rewitalizacji, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, przy czym na rzecz Miasta Płocka nie zostało ustanowione prawo pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji; nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka dnia 28 września 2023 roku, -----
- 7) dla Nieruchomości dnia 18 sierpnia 2016 roku została wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka decyzja nr 151/2016 o warunkach zabudowy, znak: WRM-II.6730.38.2016.MM, wydana na rzecz Pani Moniki

Marty Kujtkowskiej, przeniesiona decyzją nr 24/2022 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka dnia 24 lutego 2022 roku na rzecz Żerański Development Sp. z o.o. 2 Sp. k., znak: WRM-II.6730.28.2022.RŚ, przeniesiona decyzją nr 38/2024 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka dnia 28 marca 2024 roku na rzecz Dewelopera, znak: WSU-I.6730.46.2024.RŚ, zgodnie z którą ustalono wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową w parterze, garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji w Płocku przy ulicy Kazimierza Wielkiego 42A na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów 110/1 i 111/1 (obręb 8), -----

- 8) na terenie Nieruchomości nie znajdują się wody śródlądowe stojące, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne, -----
- 9) Nieruchomość nie stanowi gruntów rolnych lub leśnych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie jest nieruchomością rolną w rozumieniu art. 461 kodeksu cywilnego oraz art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, nie stanowi gospodarstwa rolnego ani jego części w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, oraz nie jest wykorzystywana do prowadzenia działalności rolniczej,-----
- 10) Nieruchomość nie jest lasem w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, w szczególności nie jest gruntem pokrytym roślinnością leśną (uprawami leśnymi) - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub przejściowo jej pozbawionym oraz nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 tej ustawy, co potwierdza okazane zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka dnia 5 października 2023 roku, --
- 11) dnia 8 lipca 2024 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Dewelopera, podjęło jednomyślnie uchwałę Nr 1/7/2024 w sprawie: wyrażenia zgody na zawieranie umów związanych z realizacją zadania inwestycyjnego pod nazwą „Kazimierza Wielkiego 42A – budynek A”,

w której wyrażono zgodę między innymi na zawarcie niniejszej umowy; uchwała ta pozostaje w mocy i nie została zmieniona ani uchylona, -----

- 12) w zakresie czynności objętych tym aktem notarialnym reprezentowany Deweloper jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, -----
- 13) Umowa objęta niniejszym aktem zawierana jest celem ustanowienia i przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 2 pkt 1) Ustawy.

2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper zawarł z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: 02-515 Warszawa ul. Puławska 15, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026438, NIP: 525-000-77-38 REGON: 016298263 dnia 9 lipca 2024 roku, Umowę kredytu inwestorskiego na częściowe finansowanie i refinansowanie kosztów brutto realizacji zadania inwestycyjnego **(dotyczy Zadania Inwestycyjnego KAZIMIERZA WIELKIEGO 42A – etap I )** zmienionej aneksem z dnia 21 października 2024 roku oraz zmienionej aneksem z dnia 15 listopada 2024 roku, zmienionej aneksem z dnia 27 maja 2025 roku, w związku z którą w dziale IV księgi wieczystej numer PL1P/00090505/2 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Płocku, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, została wpisana na rzecz PKO BP S.A. hipoteka umowna łączna do kwoty 26.250.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia sześć milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), stanowiąca zabezpieczenie spłaty wierzytelności z tytułu umowy kredytu inwestorskiego opisanego wyżej oraz dnia 17 czerwca 2025 roku Umowę kredytu inwestorskiego zmienionej Aneksem z dnia 17-06-2025 r. na częściowe finansowanie i refinansowanie kosztów brutto realizacji zadania inwestycyjnego **(dot. Zadania Inwestycyjnego KAZIMIERZA WIELKIEGO 42A – etap II)** w dziale IV księgi wieczystej numer PL1P/00090505/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Płocku, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, będzie widniał wpis hipoteki umownej łącznej na rzecz PKO BP S.A. do kwoty 27.690.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia siedem milionów sześćset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), stanowiącej

zabezpieczenie spłaty wierzytelności z tytułu umowy kredytu inwestorskiego opisanego wyżej.-----

Mając na uwadze powyższe, PKO BP S.A. wydał dnia 17 czerwca 2025 roku promesę, stanowiącą Załącznik nr 9 do tego Aktu, dotyczącą warunków bezobciążeniowego odłączania części nieruchomości, w której zobowiązał się do każdorazowego wyrażenia zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego (wraz z przypadającym na lokal udziałem we współwłasności części wspólnych budynku wielomieszkaniowego i jego urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali i takiego samego udziału w prawie użytkowania wieczystego działki, na której usytuowany został budynek wielomieszkaniowy/oraz z ewentualnymi pomieszczeniami przynależnymi typu piwnica, pomieszczenie gospodarcze, garaże w hali podziemnej, miejsca postojowe), w przypadku zakładania odrębnej księgi wieczystej dla lokalu mieszkalnego, który zostanie zrealizowany przez Kredytobiorcę (Dewelопера) w ramach kredytowanego Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, prowadzonego na nieruchomości stanowiącej ww. zabezpieczenie hipoteczne, po potwierdzeniu wpłaty przez nabywcę – osobę fizyczną 100% ceny nabycia lokalu mieszkalnego określonej w umowie deweloperskiej zawartej między Kredytobiorcą (Deweloperem) a nabywcą, na zasadach wynikających z ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym na wskazany w zawartej umowie Indywidualny Numer Nabywcy założony dla nabywcy w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego w PKO BP S.A. dla kredytowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego (Zadanie Inwestycyjne KAZIMIERZA WIELKIEGO 42A – etap I – nr rachunku 82 1020 5226 0000 6102 0857 0055, umowa z dnia 09-07-2024 r. oraz Zadanie Inwestycyjne KAZIMIERZA WIELKIEGO 42A – etap II – nr rachunku 49 1020 5226 0000 6702 0891 7033, umowa z dnia 15-04-2025 r.).-----

#### **§ 4. OPIS INWESTYCJI**

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

- 1) Deweloper jest przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny, który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej zrealizuje na Nieruchomości Przedsięwzięcie Deweloperskie; Plan Zagospodarowania Terenu dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanowi Załącznik nr 3 do tego Aktu, przy czym Deweloper zastrzega sobie zmianę Planu Zagospodarowania Terenu dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----
- 2) na Nieruchomości zrealizuje Zadanie Inwestycyjne I i II, Plan Zagospodarowania Terenu dla Nieruchomości Zadania Inwestycyjnego I i II stanowi Załącznik nr 4 do tego Aktu,-----
2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że dnia 21 września 2023 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka wydana została Decyzja PnB.----
3. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper zastrzega sobie prawo wprowadzenia w Lokalu, Budynku A i B, jak również w zagospodarowaniu Nieruchomości niewielkich zmian w trakcie robót wynikających ze wskazań nadzoru autorskiego lub innych koniecznych zmian, które nie pogarszają standardu przedmiotu niniejszej umowy, a są racjonalnie konieczne w toku prowadzenia robót budowlanych, a w związku z tym uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę we wskazanym zakresie. ----
4. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że rozpoczęcie prac budowlanych związanych z wyżej opisanym I Etapem nastąpiło dnia 18 kwietnia 2023 roku, a ich zakończenie nastąpi w terminie **do dnia 31 marca 2026 roku..** -----
5. Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że Deweloper zapewnił Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu jego przedsiębiorstwa z:-----
  - a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,----
  - b) aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego dla Spółki,-----
  - c) Decyzją PnB,-----
  - d) sprawozdaniem finansowym spółki firmą ŻERAŃSKI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Mławie - za ostatnie dwa lata – jako spółki dominującej (w związku z zakończeniem pierwszego roku obrotowego spółki pod firmą ŻD Płock Kazimierza

Wielkiego Sp. z o.o. z siedzibą w Mławie w dniu 31 grudnia 2024 roku, pierwsze sprawozdanie finansowe spółki pojawi się dopiero po zakończeniu roku obrotowego), -----

- e) projektem architektoniczno-budowlanym, -----
  - f) wyciągiem z umowy o prowadzenie rachunku powierniczego, -----
  - g) dokumentem potwierdzającym zgodę banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 i 2 Ustawy lub poświadczonym notarialnie odpisem tego dokumentu. -----
- 6.** Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że od dnia doręczenia Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, do dziś nie uległa zmianie treść tego prospektu oraz załączników. -----
- 7.** Nabywca oświadcza, że odebrał na trwałym nośniku od Dewelopera doręczony mu prospekt informacyjny, dotyczący Zadania Inwestycyjnego I wraz z załącznikami, w czasie umożliwiającym zapoznanie się z ich treścią przed zawarciem Umowy, zapoznał się z treścią ww. prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, w pełni go akceptuje i nie wnosi do nich żadnych uwag i zastrzeżeń. -----
- 8.** Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że rozpoczęcie sprzedaży lokali w ramach Zadania Inwestycyjnego I nastąpiło po dniu wejścia w życie Ustawy, a zatem do Umowy stosuje się przepisy Ustawy. -----

## **§ 5. OPIS PRZEDMIOTÓW UMOWY**

- 1.** Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że Przedmioty Umowy zostały szczegółowo opisane § 1. Umowy. -----
- 2.** Nabywca oświadcza, że Deweloper zapewnił mu możliwość zapoznania się z całością założeń Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym Zadania Inwestycyjnego I, które zostały zdefiniowane w § 1. tego Aktu, zastosowanymi rozwiązaniami architektonicznymi, materiałowymi i założeniami funkcjonalno-użytkowymi całości i poszczególnych części budowanego Budynku A. -----

3. Nabywca oświadcza, iż znany jest mu również zakres i standard prac wykończeniowych przedmiotowego Lokalu oraz Budynku A do których wykonania zobowiązany jest Deweloper, a co dodatkowo określa Załącznik nr 5 do tego Aktu.-----
4. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że wraz z przeniesieniem własności Lokalu, na Nabywcę zostanie przeniesiony związany z Lokalem udział w Nieruchomości Wspólnej, obliczony zgodnie z dyspozycją art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali i odpowiadający stosunkowi powierzchni użytkowej Lokalu wraz z powierzchnią ewentualnych pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali Budynku A i w Budynku B, który zostanie zrealizowany w ramach Zadania Inwestycyjnego II wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi, a właściciele lokali w Budynkach A i B będą tworzyć jedną wspólnotę mieszkaniową.-----
5. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że nie pozostaje w mocy jakakolwiek umowa deweloperska ani umowa przedwstępna sprzedaży dotycząca opisanego Lokalu.-----

## **§ 6. OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA STRON**

1. Pełnomocnik Dewelopera zobowiązuje Dewelopera do:-----
- 1) wybudowania na warunkach określonych w Umowie Budynku A, -----
  - 2) wybudowania w Budynku A na warunkach określonych w dalszej treści Umowy Przedmiotów Umowy, -----
  - 3) zgłoszenia właściwym organom nadzoru budowlanego zakończenia budowy i uzyskania decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynku A, -----
  - 4) przystąpienia wraz z Nabywcą do Odbioru Przedmiotów Umowy, -----
  - 5) zawarcia z Nabywcą Umowy Przeniesienia. -----
2. Nabywca oświadcza, że: -----
- 1) nabycia Przedmiotów Umowy dokona na cele niezwiązane bezpośrednio z jego działalnością gospodarczą lub zawodową, -----
  - 2) zobowiązuje się nabyć na własność Przedmioty Umowy i odpowiadający Lokalowi udział w Nieruchomości Wspólnej oraz oświadcza, że pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności

majątkowej małżeńskiej/jest stanu wolnego; przy czym nabycie Przedmiotów Umowy sfinansuje ze środków własnych/ częściowo ze środków własnych, a częściowo z kredytu bankowego, -----

- 3) zobowiązuje się dokonać Odbioru Przedmiotów Umowy, zgodnie z procedurą opisaną w § 10. tego Aktu, -----
  - 4) zobowiązuje się do zapłaty Ceny brutto w wysokości i terminach wskazanych w § 7. tego Aktu przed zawarciem Umowy Przeniesienia, ---
  - 5) zobowiązuje się do przestrzegania porządku i korzystania z Nieruchomości Wspólnej i urządzeń zlokalizowanych na terenie nieruchomości niebędącej Nieruchomością Wspólną w sposób nieutrudniający korzystania z niej innym użytkownikom. -----
3. Ponadto Nabywca: -----

- 1) **przyjmuje do wiadomości**, że Przedsięwzięcie Deweloperskie będzie stanowić zorganizowaną całość, a wybudowana w jego ramach infrastruktura techniczna oraz rekreacyjna (w tym ciągi piesze i pieszojezdne, a także planowana w ramach Zadania Inwestycyjnego II siłownia na parterze budynku B) będą przeznaczone do wykorzystania przez właścicieli lokali mieszkalnych i niemieszkalnych wybudowanych we wszystkich budynkach zrealizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Ponadto Strony oświadczają, że pokrywanie kosztów eksploatacji, konserwacji, naprawy i dbałości o części zagospodarowania i uzbrojenia terenu, w zakresie, w jakim służyć będą wszystkim właścicielom budynków zrealizowanych w ramach Etapu I i Etapu II będą ponosić wszyscy właściciele nieruchomości w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, proporcjonalnie do powierzchni danej nieruchomości wraz z pomieszczeniami przynależnymi (obliczanych proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynków, których realizacja została zakończona na chwilę obliczania tych kosztów),-----
- 2) **przyjmuje do wiadomości**, że Nieruchomość może być obciążona bezpłatnymi i bezterminowymi służebnościami przesyłu lub prawami użytkowania na rzecz zakładów i podmiotów dostarczających wszelkie media, w celu zapewnienia przyłączenia Nieruchomości, w

szczególności do sieci kanalizacyjnej, sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i teletechnicznej, przy czym po powstaniu wspólnoty mieszkaniowej wyrażenie zgody na wyżej wymienione będzie pozostawało w gestii wspólnoty mieszkaniowej, **na co wyraża zgodę**, -----

- 3) **przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę**, aby balkony, tarasy i ogródki przylegające do poszczególnych lokali, które będą stanowiły część nieruchomości wspólnej, zostały oddane przez Dewelopera w ramach umów określających sposób korzystania z tej części nieruchomości wspólnej do wyłącznego korzystania nabywcom lokali, do których te balkony, tarasy i ogródki przylegają, z obowiązkiem ponoszenia wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem tych części nieruchomości wspólnej i ograniczeniem w możliwości zmiany koloru i struktury części elewacji Budynków, **na co wyrazi też zgodę w Umowie Przeniesienia**, -----
- 4) **przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę**, by do czasu zawarcia przez Dewelopera umów określających sposób korzystania z wszystkich miejsc garażowych, parkingowych i rowerowych o których mowa powyżej, Deweloper był wyłącznie uprawniony do korzystania i pobierania pożytków z opisanych w tym ustępie części nieruchomości wspólnej, które nie zostały oddane do korzystania właścicielom innych lokali, z obowiązkiem ponoszenia wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem tych części nieruchomości wspólnej, w tym zakresie w przypadku, gdy Deweloper pozostanie właścicielem lokalu w Budynku A lub B (nie dokona zbycia wszystkich lokali) będzie uprawniony do wyłącznego korzystania i pobierania pożytków z wszystkich pozostałych i nieprzydzielonych miejsc garażowych, parkingowych, rowerowych i komórek lokatorskich, **na co Nabywca wyrazi też zgodę** w umowie przenoszącej własność lokalu zawartej w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej, -----
- 5) **przyjmuje do wiadomości**, że Deweloper ma prawo do wyodrębnienia w Budynku A i w Budynku B dodatkowych samodzielnych lokali niemieszkalnych (m.in. komórek lokatorskich) oraz dokonywania

dowolnego podziału do korzystania takich lokali celem sprzedaży osobom trzecim (w szczególności nabywcom innych lokali w ramach Inwestycji) tych lokali bądź dowolnych udziałów w takich lokalach wraz z prawami z nimi związanymi, -----

- 6) **przyjmuje do wiadomości**, że w związku z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz zawieraniem przez Dewelopera innych umów deweloperskich, Nieruchomość będzie obciążana roszczeniami osób trzecich dotyczącymi wybudowania na nich Budynku A oraz Budynku B, który to budynek ma zostać zrealizowany w ramach Zadania Inwestycyjnego II, i przeniesienia prawa własności znajdujących się w Budynku A i w budynku B lokali, innych niż będący przedmiotem Umowy, -----
- 7) **przyjmuje do wiadomości** na odpłatne zamontowanie i eksponowanie szyldów informacyjnych lub reklam świetlnych przez Dewelopera na dachu lub elewacji Budynku A i/lub Budynku B identyfikujących Dewelopera zgodnie z przepisami obowiązującego prawa budowlanego, w szczególności w sposób nie utrudniający korzystania z lokali mieszkalnych, w związku z tym Deweloperowi w przypadku zainstalowania wyżej wskazanych elementów przysługiwać będzie odpłatne i na czas określony maksymalnie do 10 lat (z możliwością przedłużenia za zgodą Wspólnoty Mieszkaniowej) prawo użytkowania części nieruchomości wspólnej tj. dachu Budynku A i/lub dachu Budynku B, w części zajętej pod opisaną powyżej instalację, prawo do poboru energii elektrycznej na potrzeby obsługi instalacji, prawo dojazdu i przechodu do tej części nieruchomości wspólnej, dokonywania niezbędnych napraw, modernizacji, rozbudowy, konserwacji, zmian czy demontażu z jednoczesnym obowiązkiem utrzymywania instalacji w należyтым stanie oraz w przypadku wykonywania czynności opisanych powyżej przywrócenia zajmowanej części do stanu pierwotnego, a ustanowienie prawa użytkowania według powyższych założeń nastąpi w jednym akcie notarialnym z umową ustanowienia odrębnej własności pierwszego lokalu w ramach Zadania Inwestycyjnego I i/lub Zadania Inwestycyjnego II, przy czym

koszt wszelkich ewentualnych uszkodzeń części wspólnych (elewacji) przy montażu reklamy czy szyldu, koszt zużycia energii w celu oświetlenia tejże reklamy czy szyldu, jak również koszt ewentualnego ich demontażu ponosi uprawniony, **na co wyraża zgodę**, -----

- 8) **przyjmuje do wiadomości**, że Deweloper może prowadzić do czasu sprzedaży ostatniego lokalu wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego działania marketingowe na terenie Nieruchomości, w szczególności w postaci: organizacji wydarzeń promujących sprzedaż lokali na terenie Nieruchomości, wieszania w sposób nieuciążliwy banneru, szyldów reklamowych, stawiania masztów z flagami reklamowymi, stawiania tablic kierujących do biura sprzedaży bądź lokali pokazowych oraz zapewnienia potencjalnym klientom miejsc postojowych podziemnych bądź naziemnych, z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu działań marketingowych, -----
- 9) **przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na** prowadzenie przez Dewelopera na Nieruchomości prac związanych z realizacją Zadania Inwestycyjnego II, w tym do wygrodzenia Nieruchomości Zadania Inwestycyjnego I w pasie o szerokości do 5 (pięciu) metrów na granicy z Nieruchomością Zadania Inwestycyjnego II w celu prowadzenia ewentualnych prac związanych z jego realizacją, jak również na korzystanie z Nieruchomości Wspólnej w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej prac budowlanych przy realizacji Zadania Inwestycyjnego II do czasu zakończenia wszystkich prac związanych z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz zobowiązuje się znosić związane z tym uciążliwości, którą to zgodę zobowiązuje się wyrazić ponownie w Umowie Przeniesienia, -----
- 10) **przyjmuje do wiadomości**, że w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości w przypadku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności będzie ujawnione roszczenie o zapłatę rocznej opłaty przekształceniowej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego

gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,-----

- 11) **przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę**, że w ramach Zadania Inwestycyjnego I wybudowane zostaną między innymi Lokale Usługowe, które przeznaczone mogą być pod różnego rodzaju działalność (np. salony, butiki, lokale gastronomiczne, kawiarnie, banki i instytucje) oraz wyraża zgodę na montaż szyldów reklamowych i tablic informacyjnych. Wielkość (rozmiar) szyldów reklamowych oraz tablic informacyjnych zostanie ustalona przez projektanta Budynku A, -----
- 12) **wyraża zgodę** na montaż urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych na dachu budynku przeznaczonych do obsługi Lokali Usługowych, ---
- 13) **wyraża zgodę** na zawieranie z dostawcami mediów umów o dostępie do infrastruktury technicznej w szczególności zgodnie z wzorem zatwierdzonym przez Prezesa UKE oraz zgodnie ze stosownymi przepisami ustawy z dnia 7 maja 2012 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,-----
- 14) **przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę** na ustanowienie na rzecz banku finansującego Przedsięwzięcie Deweloperskie opisaną w §4. ust. 1 tego Aktu, hipotek na Nieruchomości na warunkach wskazanych w § 3. ust. 2 tego Aktu, -----
- 15) **przyjmuje do wiadomości**, że w przypadku, gdy Deweloper zdecyduje o zawarciu umowy kredytu w celu sfinansowania części Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o czym mowa w §3. ust. 2 tego Aktu, warunkiem zawarcia umowy kredytu może być przeniesienie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego do banku udzielającego kredytu,-----
- 16) **wyraża zgodę**, na warunkach wskazanych w §6. ust. 4 pkt 18) tego Aktu, na rozwiązanie za porozumieniem stron i zawarcie z innym bankiem umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz przeniesienie przez Dewelopera środków zgromadzonych na likwidowanym Rachunku, przy czym nowy rachunek powierniczy będzie takiego samego rodzaju jak rachunek

powierniczy, którego umowa o prowadzenie została rozwiązana; Deweloper jest zobowiązany w ciągu 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego poinformować pisemnie Nabywcę o dokonanej zmianie i konieczności podpisania aneksu do Umowy oraz przekazać następujące informacje: nazwę banku, numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informację o dacie, od której zapłata Ceny winna następować na nowy rachunek powierniczy; Wszelkie koszty wynikające ze zmiany otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi w całości Deweloper, -----

- 17) **zobowiązuje się udzielić** Deweloperowi lub jego przedstawicielowi w Umowie Przeniesienia - pełnomocnictwa do dokonania ewentualnej zmiany wysokości udziału w Nieruchomości Wspólnej związanego z własnością Lokalu zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o własności lokali, w przypadku ewentualnej zmiany powierzchni użytkowej lokali usytuowanych w Budynku A lub Budynku B. -----

## **§ 7. CENA I ZASADY PŁATNOŚCI**

1. Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca ustalają Cenę za Przedmioty Umowy, szczegółowo opisaną w § 1 Umowy, z zastrzeżeniem § 8 Umowy.---
2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że zgodnie z art. 8. Ustawy zapłata Ceny następować będzie na Rachunek. Na rzecz Nabywcy – w ramach Rachunku – Bank otworzy OMRP, na którym będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywcę. Wszelkie opłaty i koszty prowadzenia zarówno Rachunku, jak i OMRP ponosi w całości Deweloper. -----
3. Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że zawarcie niniejszej umowy nie zostało poprzedzone zawarciem umowy rezerwacyjnej/  
Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że zawarcie niniejszej umowy zostało poprzedzone zawarciem Umowy Rezerwacyjnej.-----
4. Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że w związku z zawarciem Umowy kwotę wpłaconą na podstawie Umowy Rezerwacyjnej traktować będą jako kwotę zapłaconą na poczet Ceny. Deweloper

- zobowiązuje się do złożenia, niezwłocznie po podpisaniu Umowy (nie później niż w terminie 7 dni od jej podpisania), polecenia przelewu powyższej kwoty na OMRP Nabywcy. Nabywca na powyższe wyraża zgodę.-----
5. Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi Cenę /Resztę Ceny na OMRP w sposób określony w Harmonogramie Wpłat, na co Pełnomocnik Dewelopera wyraża zgodę. -----
  6. Nabywca dokonywał będzie wpłat zaliczkowych zgodnie z Harmonogramem Wpłat oraz zgodnie z postępowaniem realizacji Zadania Inwestycyjnego i według faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Zadania Inwestycyjnego, przy czym wpłaty, których wymagalność uzależniona jest od zakończenia realizacji danych etapów Zadania Inwestycyjnego określonych w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego Nabywca dokonywał będzie, na podstawie powiadomień, otrzymywanych od Dewelopera o zakończeniu danego etapu, na co najmniej 14 (czternaście) dni przed określonym w nich terminem płatności, zgodnie z Procedurą Powiadomień. Deweloper oświadcza, że na dzień podpisania umowy zakończył etapy: od 1 do 6 Zadania Inwestycyjnego I. -----
  7. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że opis Umowy otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 4 lipca 2024 roku stanowi Załącznik nr 8 do tego Aktu. -----
  8. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że zgodnie z Ustawą, Deweloper zobowiązany jest do odprowadzania obowiązkowych i bezzwrotnych składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (zwany dalej „FUNDUSZEM”), na zasadach określonych w art. 49 Ustawy.-----

## **§ 8. ZMIANA CENY LOKALU**

1. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania Umowy, Cena określona w § 1. ust. 24 Aktu, w tym Cena Lokalu **określona w § 1. ust. 25 Aktu** może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o

odpowiedniej korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić odbiór Lokalu, wskazanego w §10. niniejszego Aktu. -----

2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, a Nabywca to przyjmuje, że Deweloper przed dniem Odbioru dla potrzeb ostatecznego rozliczenia, dokona Obmiaru powykonawczego Lokalu celem ustalenia jego rzeczywistej powierzchni użytkowej. -----

3. Strony oświadczyły, że w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu wskazaną w § 1. pkt) 17 tego Aktu, a jego powierzchnią użytkową ustaloną na podstawie Obmiaru: -----

i. w przypadku gdy powierzchnia użytkowa Lokalu po Obmiarze będzie większa niż powierzchnia użytkowa Lokalu wskazaną w § 1. pkt) 18 tego Aktu, Cena Lokalu zostanie zwiększona o Cenę Lokalu za mkw., w tym podatek VAT, w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury, za każdy pełen dodatkowy metr kwadratowy powierzchni Lokalu. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie zwiększona Cena Lokalu, zostanie obliczona proporcjonalnie, -----

ii. w przypadku gdy powierzchnia użytkowa Lokalu po Obmiarze będzie mniejsza niż powierzchnia użytkowa Lokalu wskazaną w § 1. pkt) 18 tego Aktu, Cena Lokalu zostanie pomniejszona o Cenę Lokalu za mkw., w tym podatek VAT, w stawce obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej Umowy za każdy pełen dodatkowy metr kwadratowy powierzchni Lokalu. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie pomniejszona Cena Lokalu, zostanie obliczona proporcjonalnie. -----

4. Strony oświadczyły, że w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego większej niż 2% (dwa procent) między projektowaną powierzchnią użytkową wskazaną w § 1. pkt) 18 tego Aktu, a powierzchnią użytkową Lokalu wynikającą z dokonanego przez Dewelopera obmiaru, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od niniejszej umowy

w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie; prawo odstąpienia nie będzie przysługiwało

jednak, w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę. Strony oświadczyły, że zastrzeżone powyżej prawo odstąpienia od umowy będzie wykonane w drodze złożenia stosownego pisemnego oświadczenia wraz ze zgodą na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy złożonego z podpisem notarialnie poświadczonym doręczonym listem poleconym za potwierdzeniem odbioru. Strony zgodnie postanowiły, że w razie wykonania prawa odstąpienia umowa niniejsza uważana będzie za niezawartą zgodnie z art. 395 § 2 Kodeksu cywilnego, a zmiana powierzchni stanowi okoliczność, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności. -----

5. Deweloper przedstawi Nabywcy ostateczne rozliczenie niniejszej Umowy nie później niż na 15 (piętnaście) dni przed dniem odbioru, o którym mowa w § 10. tego Aktu. Kwoty należne z tytułu ostatecznego rozliczenia Umowy Strony zobowiązują się zapłacić w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania takiego rozliczenia, przy czym: -----

a) w przypadku, gdy z rozliczenia wynikać będzie obowiązek zwrotu na rzecz Nabywcy części uiszczonej Ceny brutto, a Nabywca finansował nabycie Przedmiotów Umowy z kredytu, w związku, z którym dokonał cesji praw z umowy na bank kredytujący, warunkiem zwrotu wyżej wymienionej nadwyżki będzie dostarczenie przez Nabywcę oświadczenia banku kredytującego informującego, na jaki rachunek bankowy nadwyżka winna być zwrócona. -----

b) w przypadku, gdy z rozliczenia wynikać będzie obowiązek zwrotu na rzecz Nabywcy części uiszczonej Ceny brutto, a Nabywca nie finansował nabycia Przedmiotów Umowy z kredytu, zwrot wyżej wymienionej nadwyżki zostanie dokonany na Rachunek Nabywcy. Nabywca jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Dewelopera o zmianie Rachunku Nabywcy, przy czym zmiana ta nie stanowi zmiany Umowy. -

## **§ 9. PODZIAŁ DO KORZYSTANIA**

Strony postanawiają, że: -----

- 1) gwarancją korzystania z wyłączeniem innych osób z balkonów, tarasów i ogródków, przylegających do lokali mieszkalnych oraz z miejsc parkingowych, miejsc rowerowych i miejsc garażowych, znajdujących się na terenie Nieruchomości Wspólnej będzie podział Nieruchomości Wspólnej do korzystania (*quoad usum*). W ramach takiego podziału każdoczesnemu właścicielowi Lokalu będzie przysługiwało prawo wyłącznego korzystania z **balkonu/tarasu/ogródka** i oznaczonego na rzucie Lokalu oraz będzie przysługiwało prawo wyłącznego korzystania z Miejsca Garażowego/Miejsca Rowerowego/Miejsca Parkingowego/Komórki Lokatorskiej-----
- 2) każdoczesny nabywca Lokalu, w tym Nabywca, zobowiąże się nie zgłaszać zastrzeżeń w związku z dokonanym podziałem *quoad usum* wobec kolejnych nabywców i zobowiąże się nie korzystać z tak przyznanych innym osobom balkonów, tarasów, ogródków, miejsc parkingowych, garażowych, ani nie utrudniać korzystania z nich. Oświadczenia te będą sukcesywnie składane w aktach notarialnych kolejnych nabywców, a Nabywca złoży takie oświadczenie w Umowie Przeniesienia. Każdoczesny nabywca w umowie przeniesienia udzielać będzie Deweloperowi wszelkich niezbędnych pełnomocnictw w wyżej wymienionym zakresie, jeżeli zajdzie taka potrzeba,-----
- 3) osoby uprawnione do korzystania z ogródka oraz z wydzielonych do korzystania części Nieruchomości Wspólnej są zobowiązane do korzystania z nich bez prawa do wznoszenia na nich jakichkolwiek trwałych obiektów lub elementów zagospodarowania z jednoczesnym obowiązkiem pokrywania kosztów związanych z ich urządzeniem; uprawnieni do korzystania z ogródka zobowiązani będą do zapewnienia swobodnego dostępu do wszelkich instalacji i urządzeń przebiegających przez teren przyległego ogródka lub ogródka gastronomicznego na rzecz podmiotów, których zadaniem jest działalność w zakresie dostawy mediów oraz w celu dokonywania przez te podmioty niezbędnych napraw, konserwacji i innych czynności związanych z obsługą poszczególnych mediów.-----

## **§ 10. TERMIN I ZASADY PRZEKAZANIA PRZEDMIOTÓW UMOWY**

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się przeprowadzić Odbiór w Terminie Odbioru. Odbiór nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera prawomocnej decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynku A, nie wcześniej jednak niż po zapłaceniu przez Nabywcę całej Ceny. -----
2. Pełnomocnik Dewelopera zobowiązuje się powiadomić Nabywcę o Odbiorze zgodnie z Procedurą Powiadomień na co najmniej 7 (siedem) dni naprzód. -----
3. Odbiór jest dokonywany w obecności Nabywcy lub jego upoważnionego przedstawiciela. -----
4. Z Odbioru sporządza się Protokół Odbioru, w którym to Nabywca ma prawo zgłosić wady Lokalu; 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. -----
5. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru, przekazać Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o jej przyczynach. -----
6. Jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa w ust. 5 tego paragrafu, uważa się, że uznał wadę. -----
7. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru, usunąć uznane wady Lokalu, a jeżeli mimo zachowania należytej staranności nie usunie wad w tym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia, przy czym termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy. -----
8. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym w ust. 7 tego paragrafu albo nie wskaże innego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad, a po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera. -----

9. Nabywca może odmówić dokonania Odbioru w przypadku stwierdzenia podczas Odbioru, że Lokal posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w Protokole Odbioru, przy czym odmowa dokonania Odbioru nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w § 11. ust. 3 tego Aktu. -----
10. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole Odbioru, zastosowanie mają przepisy art. 41 ust. 6-8 Ustawy, z tym, że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy. -----
11. W przypadku odmowy dokonania Odbioru ze względu na wadę istotną strony ustalają nowy termin Odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego Odbioru. Do powtórnego Odbioru zastosowanie mają przepisy art. 41 ust. 2-9 Ustawy. -----
12. Odmowa dokonania Odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego Odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę Opinii. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie Opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy, przy czym bieg terminu, o którym mowa w § 11. ust. 3 tego Aktu, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi Opinii. -----
13. W przypadku stwierdzenia w Opinii istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy. -----
14. W przypadku niestwierdzenia w Opinii istnienia wady istotnej koszty sporządzenia Opinii obciążają w całości Nabywcę. -----
15. W przypadku stwierdzenia w Opinii istnienia wady istotnej koszty sporządzenia Opinii obciążają w całości Dewelopera. -----
16. Rozliczenie kosztów sporządzenia Opinii między Deweloperem a Nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. -----
17. Jeżeli wada Lokalu zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania Protokołu Odbioru do dnia zawarcia z Deweloperem Umowy Przeniesienia, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Przepisy art. 41 ust. 4-8 Ustawy stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów,

o których mowa w art. 41 ust. 4 i 6 Ustawy, rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.-----

18. Od dnia wydania Lokalu Nabywca jako posiadacz Lokalu zobowiązany będzie do ponoszenia opłat niezależnych od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, na podstawie faktur lub rachunków wystawionych przez Dewelopera lub administratora lub Wspólnoty Mieszkaniowej.-----
19. W dniu Odbioru zostaną Nabywcy wydane także pozostałe Przedmioty Umowy opisane w niniejszej Umowie.-----

### **§ 11. Odstąpienie od umowy**

1. Nabywca, niezależnie od innych uprawnień wynikających z Umowy, ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy (zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 1-12 Ustawy):-----
  - 1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy,--
  - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,-----
  - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,-----
  - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,-----
  - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,-----
  - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie wynikającym z tej Umowy,-----

- 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,-----
  - 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, -----
  - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,
  - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, -----
  - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,-----
  - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. -----
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia.-----
  3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) niniejszego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w § 15. tego Aktu.-----
  4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. -----
  5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia. -----
  6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 (sześćdziesiąt)

dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. -----

7. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy: -----

1) 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 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej (zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy), -----

2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przeniesienia, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej (zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy), przy czym oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia, w którym umowa ustanowienia odrębnej własności Lokalu miała być zawarta; w takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą przez Nabywcę kwotę na poczet Ceny, pomniejszoną o Zadatek.-----

8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę (wyrażoną w formie z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy o wybudowanie Budynku A oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę w związku ze złożonym do księgi wieczystej wnioskiem o wpis roszczenia, zgodnie z treścią § 19. tego Aktu. -----

9. W przypadku zaś odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, o którym mowa w ust. 7. tego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę (w formie z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z Umowy, w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, przy czym w przypadku uchybienia temu obowiązkowi, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 5% (pięć procent) Ceny. -----

10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o których mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. -----
11. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. -----
12. W przypadku rozwiązania Umowy w trybie art. 43 Ustawy warunkiem wypłaty środków z rachunku na rzecz Nabywcy jest przedłożenie w PKO BP S.A.: -----
  - 1) oświadczenia o odstąpieniu od Umowy ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń Nabywcy z tytułu zawartej Umowy, przy czym oświadczenie to wymaga podpisu notarialnie poświadczonego, z zastrzeżeniem, że dopuszczalne jest złożenie podpisu w obecności uprawnionego pracownika PKO BP S.A., -----
  - 2) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy lub rozwiązaniu Umowy, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do umowy OMRP,-----
  - 3) z zastrzeżeniem, że w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę na podstawie art. 43 Ustawy, do wypłaty środków z OMRP wymagane jest, aby oświadczenie o odstąpieniu zawierało potwierdzenie Dewelopera, że zostało mu doręczone -----
13. W przypadku rozwiązania Umowy z Nabywcą w trybie innym niż na podstawie art. 43 Ustawy, warunkiem wypłaty środków z rachunku jest przedłożenie w PKO BP S.A.: -----
  - 1) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia Stron o rozwiązaniu Umowy,-----
  - 2) zgodnych oświadczeń Stron o sposobie podziału środków wpłaconych przez Nabywcę na OMRP, -----
  - 3) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy lub rozwiązaniu Umowy, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do umowy OMRP,-----

przy czym oświadczenia, o których mowa w § 11. ust. 13 pkt. 2-3 powyżej wymagają podpisu notarialnie poświadczonego, z zastrzeżeniem, że dopuszczalne jest złożenie podpisu w obecności uprawnionego pracownika PKO BP S.A. -----

14. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z OMRP w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania, z zastrzeżeniem możliwości potrącenia Zadatku, odsetek czy kar umownych należnych Deweloperowi. -----
15. Nabywca zobowiązuje się, że bezpośrednio po zawarciu niniejszej Umowy,łoży oświadczenie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz w księdze wieczystej Nr PL1P/00090505/. Zgoda Nabywcy na wykreślenie roszczenia po odstąpieniu od umowy przez Dewelopera zostanie pozostawiona w depozycie notarialnym. Deweloper jest uprawniony do posłużenia się zgodą Nabywcy na wykreślenie roszczenia Nabywcy z księgi wieczystej w sytuacji odstąpienia od Umowy przez Dewelopera w przypadkach opisanych w § 11. ust. 7 pkt. 1 i 2 Umowy. Z czynności przyjęcia dokumentu do depozytu notarialnego zostanie sporządzony stosowny protokół. -----

## **§ 12. ZAWARCIE UMOWY PRZENIESIENIA**

Strony postanawiają, że: -----

- 1) zawarcie przez Dewelopera i Nabywcę Umowy Przeniesienia nastąpi po zapłaceniu przez Nabywcę wszelkich należności wynikających z Umowy oraz po uzyskaniu decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynku B1 oraz po dokonaniu Odbioru przez Nabywcę, -----
- 2) zawarcie przez Strony Umowy Przeniesienia nastąpi najpóźniej **do dnia 12 października 2027 roku**,-----
- 3) Deweloper powiadomi Nabywcę o terminie zawarcia Umowy Przeniesienia zgodnie z Procedurą Powiadomień na 7 (siedem) dni naprzód.-----

### **§ 13. ZMIANY LOKATORSKIE**

Strony uzgadniają, że Nabywca ma prawo zlecenia Deweloperowi wykonania Zmian Lokatorskich („Zmiany Lokatorskie”) za dodatkowym wynagrodzeniem. Szczegółowe uregulowania dotyczące zgłaszania przez Nabywcę i wprowadzenia Zmian Lokatorskich zostaną przekazane Nabywcy drogą mailową na co najmniej 30 (trzydziestu) dni przed terminem, do którego Nabywcy będą mogli zgłosić zlecenie zmian. Wykonanie Zmian Lokatorskich zostanie dokonane na podstawie odrębnego porozumienia zawartego przez Strony i nie stanowi zmiany niniejszej Umowy. -----

### **§ 14. RĘKOJMIA**

Nabywcy przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne Lokalu i części wspólnych zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

### **§ 15. KARY UMOWNE I ODSETKI**

1. Strony postanawiają, że Deweloper zobowiązany będzie zapłacić tytułem **kary umownej** na rzecz Nabywcy: -----

1) w przypadku niewyznaczenia Terminu Odbioru najpóźniej do dnia wskazanego w § 10. ust. 1. niniejszego Aktu, lub -----

2) w przypadku niepodpisania przez Dewelopera Umowy Przeniesienia w terminie wskazanym w § 12. ust. 2. niniejszego Aktu, -----

kwotę w wysokości 0,0137% (sto trzydzieści siedem tysięcznych procenta) liczone od kwoty wpłaconej przez Nabywcę na poczet Ceny, za każdy dzień opóźnienia, z zastrzeżeniem ust. 4. tego paragrafu, nie więcej jednak niż kwotę stanowiącą równowartość 5% (pięć procent) Ceny, przy czym Strony mogą odstąpić od naliczenia wyżej wymienionych kar umownych.-----

2. Strony postanawiają, że Nabywca zobowiązany będzie zapłacić na rzecz Dewelopera:-----

1) w przypadku opóźnienia z zapłatą jakichkolwiek kwot na poczet Ceny - odsetki w wysokości 0,0137% (sto trzydzieści siedem tysięcznych procenta) za każdy dzień opóźnienia liczone od kwoty, co do

której występuje opóźnienie, z zastrzeżeniem ust. 4. tego paragrafu, nie więcej jednak niż kwotę stanowiącą równowartość 5% (pięć procent) Ceny, -----

2) w przypadku niestawienia się przez Nabywcę, dwukrotnie, w wyznaczonych zgodnie z Umową terminach, do Odbioru lub niepodpisania przez Nabywcę Umowy Przeniesienia w terminie wskazanym w § 14. ust. 2. niniejszego Aktu, kwotę w wysokości 0,0137% (sto trzydzieści siedem dziesięciotysięcznych procenta) liczone od kwoty wpłaconej przez Nabywcę na poczet Ceny, za każdy dzień opóźnienia tytułem kary umownej, z zastrzeżeniem ust. 4. tego paragrafu, nie więcej jednak niż kwotę stanowiącą równowartość 5% (pięć procent) Ceny, -----

przy czym Strony mogą odstąpić od naliczenia wyżej wymienionych odsetek czy kar umownych. -----

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. Wysokość odsetek i kar umownych zastrzeżonych na rzecz Dewelopera nie może przewyższać kar umownych zastrzeżonych na rzecz Nabywcy, z uwzględnieniem kary, o której mowa w art. 11 ust. 9 Umowy. -----

5. Strony postanawiają, że w przypadku, jeśli w wyniku zmiany stóp procentowych Narodowego Banku Polskiego przez Radę Polityki Pieniężnej zastrzeżone na rzecz Dewelopera bądź Nabywcy odsetki/kary umowne przekraczałyby wysokość odsetek maksymalnych, w rozumieniu art. 481 Kodeksu cywilnego, to jest dwukrotność wysokości odsetek ustawowych, każdej ze Stron umowy należne będą odsetki/kary umowne w wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie. -----

6. Strony ustalają, że jeżeli szkody przewyższą kwoty kar umownych zastrzeżonych w Umowie, Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.-----

7. Strony ustalają, że wysokość kar umownych i odsetek zaokrąglona będzie do dwóch miejsc po przecinku. -----

## **§ 16. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zarząd Nieruchomością wspólną sprawowany będzie zgodnie z Ustawą o własności lokali. Strony zgodnie oświadczają, że Deweloper w okresie przejściowym, to jest od dnia Odbioru przez Nabywcę do dnia określenia przez właścicieli lokali już wyodrębnionych sposobu zarządu Nieruchomością Wspólną, ma prawo sprawowania zarządu Budynkiem A lub powierzenia go osobie przez niego wskazanej. -----
2. Strony postanawiają ponadto, że:-----
  - 1) Nabywca zwróci Deweloperowi część opłaty z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności (opłaty przekształceniowej), o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów należną za rok, w którym podpisywana będzie Umowa Przeniesienia, która to opłata zapłacona zostanie przez Dewelopera. Zwrot ten nastąpi proporcjonalnie do okresu korzystania przez Nabywcę z gruntu oraz proporcjonalnie do udziału w nieruchomości wspólnej związanego z Lokalem, przy czym początek tego korzystania ustala się na dzień podpisania Umowy Przeniesienia.-----
  - 2) o wysokości części opłaty przekształceniowej podlegającej zwrotowi z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów Deweloper powiadomi Nabywcę, zgodnie z Procedurą Powiadomień na minimum 14 (czternaście) dni przed wyznaczoną datą zawarcia Umowy Przeniesienia,-----
3. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Ustawy, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny, ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane. -----
4. Umowa zastępuje wszelkie wcześniejsze ustalenia, bądź porozumienia, wyrażone w formie pisemnej lub ustnej pomiędzy Stronami. -----
5. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności, przy czym przedłużenie terminu płatności przez Dewelopera, zmiana numeru Rachunku Nabywcy przez Nabywcę oraz zmiana adresu

korespondencyjnego przez Strony nie wymaga formy aktu notarialnego. Koszty związane z zawarciem aneksów do Umowy ponosi Strona, która zawnioskowała o dokonanie zmiany Umowy.-----

6. Za zgodą obu Stron Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie, na warunkach określonych w porozumieniu Stron.-----
7. Nabywca wyraża zgodę na doręczanie przez Dewelopera faktur elektronicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami, które Deweloper będzie przysyłał bezpośrednio na adres e-mail podany przez Nabywcę.-----
8. Nabywca wyraża także zgodę na ewentualną zmianę sposobu doręczania faktur przez Dewelopera, poprzez ich udostępnianie w formacie PDF za pośrednictwem portalu internetowego Dewelopera. O zmianie sposobu doręczania faktur elektronicznych Deweloper poinformuje uprzednio Nabywcę przy użyciu środka komunikacji elektronicznej, na adres e-mail wskazany w niniejszym Akcie. -----
9. 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 w § 1. tego Aktu adresy. -----
10. Każda ze Stron zobowiązana jest do niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony wskazane wyżej adresy e-mail o zmianie adresu do doręczeń, w tym adresu e-mail, przy czym zmiana ta nie stanowi zmiany Umowy. -----
11. Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku porozumienia, przez właściwy sąd powszechny. -----
12. Deweloper informuje, że Bank ma obowiązek do przekazania za pośrednictwem systemu teleinformatycznego danych osobowych Nabywcy, to jest imienia (imion) i nazwiska, do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz, że Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny jest upoważniony do gromadzenia i przetwarzania tych danych Nabywcy na podstawie art. 50 ust. 2 pkt 20, ust. 4 i 5 oraz art. 52 Ustawy. -----

## **§ 17. PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH**

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27

kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE – przed zawarciem niniejszej Umowy poinformował Nabywcę o zasadach przetwarzania danych osobowych, co Nabywca potwierdza i oświadcza, że zapoznał się z Informacją o przetwarzaniu danych osobowych, która stanowi Załącznik Nr 10 do aktu.----

### **§ 18. DOKUMENTY I ZAŁĄCZNIKI**

Do Umowy załączono jako jej integralne części następujące załączniki: -----

- 1) **Załącznik nr 1** (jeden) – Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami, -----
  - 1) **Załącznik nr 2** (dwa) – Rzuty Przedmiotów Umowy, -----
  - 2) **Załącznik nr 3** (trzy) (MPZP 1756), zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr XXII/548/20 z dnia 30 kwietnia 2020 roku– Plan Zagospodarowania Terenu dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----
  - 3) **Załącznik nr 4** (cztery) – Plan Zagospodarowania Terenu dla Nieruchomości Zadania Inwestycyjnego I,-----
  - 4) **Załącznik nr 5** (pięć) – Standard wykończenia Budynku A oraz Lokalu,
  - 5) **Załącznik nr 6** (sześć) - Harmonogram Wpłat,-----
  - 6) **Załącznik nr 7** (siedem) – Harmonogram Zadania Inwestycyjnego I,----
  - 7) **Załącznik nr 8** (osiem) – Opis umowy rachunku powierniczego, -----
  - 8) **Załącznik nr 9** (dziewięć) – Promesa dotycząca warunków bezobciążeniowego odłączenia części nieruchomości,-----
  - 9) **Załącznik nr 10** (dziesięć) – Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Do Umowy przedłożono lub okazano:-----

- 1) wypis aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza dr Wisławę Boć-Mazur prowadzącą Kancelarię Notarialną we Wrocławiu dnia 9 lipca 2024 roku (Repertorium A numer ...../2024), obejmującego pełnomocnictwo,-
- 2) informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, stan na dzień ..... roku, dla spółki pod firmą ŻD PŁOCK KAZIMIERZA WIELKIEGO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mławie, -----

- 3) umowę spółki ŻD PŁOCK KAZIMIERZA WIELKIEGO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mławie z dnia 4 października 2023 roku, zawartą przy wykorzystaniu wzorca umowy, o której mowa w art. 157<sup>1</sup> Kodeksu spółek handlowych, -----
- 4) protokół Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą: ŻD PŁOCK KAZIMIERZA WIELKIEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Mławie; Numer KRS: 0001064007, zawierający Uchwała Nr 1/7/2024 w sprawie: wyrażenia zgody na zawieranie umów związanych z realizacją zadania inwestycyjnego pod nazwą „Kazimierza Wielkiego 42A – budynek A”, -----
- 5) wypis aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza dr Wisławę Boć-Mazur prowadzącą Kancelarię Notarialną we Wrocławiu dnia 24 kwietnia 2024 roku (Repertorium A numer 3974/2024), obejmującego warunkową umowę sprzedaży,-----
- 6) wypis aktu notarialnego sporządzonego przez zastępcę notarialnego Emilię Michajluk-Piasecką, zastępcę notariusza dr Wisławy Boć-Mazur prowadzącej Kancelarię Notarialną we Wrocławiu dnia 24 maja 2024 roku (Repertorium A numer 5150/2024), obejmującego umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i prawa własności budynków stanowiących odrębne nieruchomości,-----
- 7) wydruk treści księgi wieczystej PL1P/00090505/2, pobrany ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości, stan z dnia ..... roku, ----
- 8) wypis z rejestru gruntów dla działki gruntu nr 110/1, obręb 0008, Śródmieście, wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka dnia 21 maja 2024 roku,-----
- 9) wypis z rejestru gruntów dla działki gruntu nr 111/1, obręb 0008, Śródmieście, wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka dnia 21 maja 2024 roku,-----
- 10) zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka dnia 3 października 2023 roku (WSU-II.6724.2.455.2023.MG), -----
- 11) zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka dnia 3 października 2023 roku (WSU-V.6727.329.2023.EC), -----

- 12) zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka dnia 5 października 2023 roku (WKŚ-II.6162.305.2023.MŚ),-----
- 13) ostateczną decyzję nr 223/2023 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka dnia 21 września 2023 roku (WSU-III.6740.198.2023.PSz),-
- 14) ostateczną decyzję nr 38/2024 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka dnia 28 marca 2024 roku (WSU-I.6730.46.2024.RŚ),-----
- 15) ostateczną decyzję nr 98/2024 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka dnia 18 kwietnia 2024 roku (WSU-III.6740.108.2024.PSz).-----

### **§ 19. POUCZENIA**

Zastępca notarialny poinformowała Stawających o treści odpowiednich przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, art. 394 kodeksu cywilnego oraz o konsekwencjach ujawnienia roszczeń wynikających z niniejszej umowy w dziale III księgi wieczystej.-----

### **§ 20. OŚWIADCZENIA DO WNIOSKU WIECZYSTOKSIĘGOWEGO**

1. Wobec dokonania czynności prawnej objętej niniejszym aktem notarialnym Pełnomocnik Dewelopera i Nabywca żądają, aby na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie zastępca notarialny złożyła do Sądu Rejonowego w Płocku, VI Wydział Ksiąg Wieczystych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe wniosek o wpis w działach III ksiąg wieczystych PL1P/00090505/2 roszczenia o wybudowanie Budynku A oraz wyodrębnienie Lokalu numer ....., zrealizowanego w ramach Zadania

Inwestycyjnego „Kazimierza Wielkiego 42A - budynek A”

i przeniesienie na Nabywcę prawa własności tego Lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu, zgodnie z postanowieniami Umowy, na rzecz ....., córki ....., pesel ..... oraz ....., syn ....., pesel .....

2. Strony oświadczają, że dokumentem stanowiącym podstawę wpisu w księdze wieczystej jest wypis niniejszego aktu notarialnego.-----

3. Strony oświadczają, że nie ma innych uczestników postępowania.-----

4. Zastępca notarialny pouczyła Strony:-----

- o treści art. 6264 § 4 Kodeksu postępowania cywilnego, a w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariuszy obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej,-----

- o treści art. 62610 § 1 - § 3 Kodeksu postępowania cywilnego, a w szczególności o tym, że o dokonany wpisie sąd zawiadamia uczestników postępowania; nie zawiadamia się uczestnika, który zrzekł się zawiadomienia w akcie notarialnym dotyczącym czynności, z którą wiąże się wpis; dla uczestnika, który zrzekł się zawiadomienia, dwutygodniowy termin do wniesienia apelacji biegnie od dnia dokonania wpisu.-----

## **§ 21. OPŁATY**

1. Wynagrodzenie notariusza za wszystkie czynności wykonywane w związku z zawarciem niniejszej umowy, w tym także za sporządzenie wypisów aktu notarialnego wydawanych przy zawarciu tej umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym ponoszą strony po połowie.-----

2. Pobrano:-----

I.

1) takse notarialną - na podstawie § 2, § 3 i § 17. ust. 1. pkt. 1) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej - w kwocie-----.....  
**zł,**

2) podatek od towarów i usług - na podstawie art. 41 w zw. z art. 15 i 29a oraz art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług w wysokości 23% od kwoty taksy notarialnej - w kwocie----- ..... **zł;**

II.

3) opłatę sądową - na podstawie art. 43 pkt 3) ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych - w kwocie----- ..... **zł,**

4) takse notarialną - na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej - w kwocie-----..... **zł,**

5) podatek od towarów i usług - na podstawie art. 41 w zw. z art. 15 i 29a oraz art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług w wysokości 23% od kwoty taksy notarialnej - w kwocie----- ..... **zł;**

które to opłaty zostaną zarejestrowane w Repertorium A pod numerem właściwym dla złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-----

=====  
=====

Razem:-----..... **zł.**

**Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.**

