

# PROSPEKT INFORMACYJNY

**„ALCHEMIK”  
ul. Kalwaryjska 74, Kraków**



**Kraków, 20.03.2025 r.**

**Stan na dzień:**

**20.03.2025 r.**

## **PROSPEKT INFORMACYJNY**

### **CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

| <b>DANE DEWELOPERA</b>               |                                                                                                                               |                  |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Deweloper                            | Arkada Bis Sp. z o.o.<br>KRS 0000906949                                                                                       |                  |
| Adres                                | ul. Murarska 19/43, 31-311 Kraków<br>Biuro Sprzedaży: ul. Ślusarska 6/19, 30-710 Kraków                                       |                  |
| Numer NIP i REGON                    | NIP: 945 224 54 95                                                                                                            | REGON: 389290114 |
| Numer telefonu                       | 12 423 49 57, 12 446 91 12<br>Biuro Sprzedaży: 536 291 612, 536 291 613                                                       |                  |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:info@grupaarkada.pl">info@grupaarkada.pl</a> , <a href="mailto:biuro@grupaarkada.pl">biuro@grupaarkada.pl</a> |                  |
| Numer faksu                          | -----                                                                                                                         |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.grupaarkada.pl<br><br>www.alchemik74.pl                                                                                   |                  |

## I. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

|                                                     |                         |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|
| Adres                                               | ul. Murarska 19, Kraków |
| Data rozpoczęcia                                    | 30.10.2012              |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie | 27.02.2015              |

#### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                                                     |                         |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|
| Adres                                               | ul. Ślusarska 6, Kraków |
| Data rozpoczęcia                                    | 09.08.2016 r.           |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie | 13.07.2018 r.           |

#### PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                                                     |                         |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|
| Adres                                               | ul. Zabłocie 27, Kraków |
| Data rozpoczęcia                                    | 09.12.2019 r.           |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie | 04.10.2021 r.           |

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

## II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>                                                 | Działka nr 310 o pow. 0,0741 ha,<br>obr. 12, jednostka ewidencyjna Podgórze ,<br>ul. Kalwaryjska 74                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                     | KR1P/00148959/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                       | <p>W dziale IV księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna łącznej na rzecz spółki pod firmą VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 523075467, KRS 0000991173 do kwoty 23.850.000,00 zł (słownie: dwadzieścia trzy miliony osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) zł celem zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikających z Umowy Kredytowej:</p> <p>a) wierzytelności z tytułu spłaty Kredytu Inwestycyjnego nr KRI/2420443 , odsetek od tego kredytu obliczanych według zmiennej stopy procentowej, odsetek z tytułu zadłużenia przeterminowanego, prowizji i opłat oraz innych należności ubocznych, w tym: kosztów monitów, wezwań do zapłaty i zawiadomień, kosztów zaświadczeń, kosztów wycen nieruchomości oraz innych składników majątkowych stanowiących przedmiot zabezpieczenia lub zaspokojenia wierzytelności Banku, kosztów monitorowania inwestycji Kredytobiorcy, kosztów zastępczego wykonania obowiązków Kredytobiorcy przez Bank, kosztów obsługi prawnej, kosztów sądowych, kosztów ustanowienia, zmiany, utrzymania w mocy i zwolnienia zabezpieczeń przedmiotowego kredytu, odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie,</p> <p>b) wierzytelności z tytułu spłaty Kredytu obrotowego odnawialnego nr REW/2420454, odsetek od tego kredytu obliczanych według zmiennej stopy procentowej, odsetek z tytułu zadłużenia przeterminowanego, prowizji i opłat oraz innych należności ubocznych, w tym: kosztów monitów, wezwań do zapłaty i zawiadomień, kosztów zaświadczeń, kosztów wycen nieruchomości oraz innych składników majątkowych stanowiących przedmiot zabezpieczenia lub zaspokojenia wierzytelności Banku, kosztów monitorowania inwestycji Kredytobiorcy, kosztów zastępczego wykonania obowiązków Kredytobiorcy przez Bank, kosztów obsługi prawnej, kosztów sądowych, kosztów ustanowienia, zmiany, utrzymania w mocy i zwolnienia zabezpieczeń przedmiotowego kredytu, odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie.</p> |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>            | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup> | Nie występują                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

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

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

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

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy                                                                                               | Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Stare Podgórze-Mateczny”- Uchwała Rady Miasta Krakowa nr XCII/1363/13 z dnia 04.12.2013r ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa małopolskiego 16.12.2013r . poz.7586 |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4</sup>                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                            | MW/U.1<br>Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | 4,0                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | 1,2 – 4,0                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | 21 m                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | 25%                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | 1 miejsce/1 mieszkanie<br>5 miejsc/1000m2 biur                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nakaz kształtowania zabudowy pierzejowej                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                       |

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

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

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Połączenie z drogą publiczną poprzez projektowany zjazd z ul. Kalwaryjskiej zgodnie z decyzją IU.463.294.2018                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | - wodociąg i kanalizacja ogólnospławna<br>- warunki MPWiK: L.dz.ITT/II O/24767/2018<br>- energia elektryczna: warunki TAURON T04/KDG/2018-03-06/0000035<br>- ciepłociąg – warunki MPEC: RCW/51/525/2018 |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>       | Przeznaczenie terenu                                                                                            | 1. MW/U.1 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej<br>2. Umz.1 – teren zabudowy zamieszkania zbiorowego                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | 4,0                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | 1,2 – 4,0                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Brak informacji                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | MW/U.1 - 21m<br>Umz.1 - 19m                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | MW/U.1 - 25%<br>Umz.1 - 40%                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | 1 miejsce/1 mieszkanie<br>5 miejsc/1000m2 biur                                                                                                                                                          |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                      | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                                                                        | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                                                                          | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | intensywność wykorzystania terenu                                                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                             |

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

|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                        | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych                                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                        | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                                                                                   | Nie dotyczy                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                        | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                                                                                    | Nie dotyczy                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                        | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                  | Nie dotyczy                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                        | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                        | wysokość zabudowy                                                                                                                                                             | Nie dotyczy                                                                                                                                                                 |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | Decyzja pozwolenia na budowę AU-01-6.6740.1.93.2022.KBA -Budowa sieci ciepłowniczej w rejonie ul. Śliskiej i ul. Kalwaryjskiej wraz z przebudową i budową przyłączy do bud. |
|                                                                                                                                                                        | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Brak informacji                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                        | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Brak informacji                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                        | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Brak informacji                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                        | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Brak informacji                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                        | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Brak informacji                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                        | 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                                                                                                                        | Brak informacji                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Brak informacji                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Brak informacji                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | Brak informacji                                                                                                                                                             |

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

|  |                                                                                          |                 |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Brak informacji |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej    | Brak informacji |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                        | Brak informacji |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego  | Brak informacji |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej       | Brak informacji |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym             | Brak informacji |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym             | Brak informacji |

| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                   | TAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ----                                                                                                                                                                                                            |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                        | TAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ----                                                                                                                                                                                                            |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                        | NIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ----                                                                                                                                                                                                            |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                    | Decyzja Nr 1481/6740.1/2020, znak AU-01-4.6740.1.1563.2019.AST z dnia 30 września 2020 r. wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                 |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                            | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                 |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                 |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                    | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                 |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                    | Rozpoczęcie - 31 października 2023 r.<br>Zakończenie - 31 sierpnia 2025 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                 |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                 | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Odstęp pomiędzy częścią frontową a oficyną budynku wynosi 7,52 m                                                                                                                                                |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                              | Norma PN-ISO 9836/2015, tj. m.in. w sposób następujący:<br>- pomiar powierzchni użytkowej dokonany zostanie na poziomie podłogi, z wyłączeniem powierzchni balkonów/tarasów/loggii,<br>- pomiary szerokości/długości pomieszczeń, pola powierzchni pomieszczeń i całego mieszkania dokonane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, tj. z dokładnością do 1 cm,<br>pomiar powierzchni użytkowej dokonany będzie po wykonaniu tynków |                                                                                                                                                                                                                 |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                            | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• środki własne - 20,39% środków,</li> <li>• wpłaty Nabywców (lokale usługowe, garaż – VAT 23) – 9,79% środków</li> <li>• kredyt inwestorski - 69,83% środków</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | w banku VeloBank S.A.                                                                                                                                                                                           |

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 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 <sup>7</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,45%                                                   |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p><b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b></p> <p>Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, na wskazanym przez Dewelopera w umowie deweloperskiej indywidualnym subkoncie powiązany z rachunkiem powierniczym. Bank wypłacał będzie Deweloperowi wpłacone na rachunek powierniczy środki, sukcesywnie, odpowiednio do procentowego stopnia zaawansowania prac, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem, opisanym w Prospekcie Informacyjnym. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Wszelkie koszty, w tym koszty kontroli, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają wyłącznie Dewelopera.</p> <p><b>Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</b></p> <p>Stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, na który deweloper ma obowiązek odprowadzać składki od każdej dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy wpłaty nabywcy.</p> <p>Wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest determinowana przez dwa elementy. Pierwszym z nich jest wartość wpłaty dokonywanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy. Równoważna wpłacie dokonywanej przez nabywcę jest wpłata na mieszkaniowy rachunek powierniczy opłaty rezerwacyjnej dokonywana przez dewelopera. Istotna jest wysokość wpłaty dokonywanej przez nabywcę, a nie kwota wynikająca z harmonogramu płatności. Drugim składnikiem ustalającym wysokość składki dewelopera na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest stawka procentowa zależna od rodzaju prowadzonego mieszkaniowego rachunku powierniczego ustalona rozporządzeniem przez Ministra Rozwoju i Technologii, które wynoszą 0,45% – w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego</p> |                                                         |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                 | <b>VeloBank Spółką Akcyjną</b> z siedzibą w Warszawie oraz Deweloperski Fundusz Gwarancyjny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> | <p><b>Etap I – 22% do dnia 15.02.2024</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakup gruntu 100%</li> <li>• Dokumentacja projektowa z pozwoleniem na budowę 100%</li> <li>• Roboty rozbiórkowe 100%</li> </ul> <p><b>Etap II – 16% do dnia 30.03.2024</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prace przygotowawcze 15%</li> <li>• Wzmocnienie gruntu, ściany szczelinowe 100%</li> </ul> <p><b>Etap III – 13% do dnia 31.07.2024</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prace przygotowawcze 40%</li> <li>• Stan zerowy 100%</li> <li>• Parter: ściany konstrukcyjne, stropy 100%</li> </ul> <p><b>Etap IV – 11% do dnia 30.11.2024</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prace przygotowawcze 60%</li> <li>• Piętro I-IV: ściany konstrukcyjne, stropy 100%</li> <li>• Ściany działowe 40%</li> </ul> <p><b>Etap V – 11% do dnia 31.03.2025</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prace przygotowawcze 80%</li> <li>• Piętro V: ściany konstrukcyjne, stropy 100%</li> <li>• Stropodachy, tarasy 50%</li> <li>• Ściany działowe 100%</li> <li>• Stolarka okienna 100%</li> <li>• Tynki 50%</li> <li>• Wylewki, posadzki 20%</li> <li>• Elewacja 20%</li> <li>• Instalacje wewnętrzne., przyłącza 20%</li> </ul> <p><b>Etap VI – 15% do dnia 15.06.2025</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prace przygotowawcze 90%</li> <li>• Stropodachy, tarasy 90%</li> <li>• Stolarka drzwiowa 100%</li> <li>• Tynki 100%</li> <li>• Wylewki, posadzki 90%</li> <li>• Elewacja 70%</li> <li>• Windy 100 %</li> <li>• Instalacje wewnętrzne, przyłącza 60%</li> </ul> <p><b>Etap VII – 12% do dnia 30.09.2025</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prace przygotowawcze 100%</li> <li>• Stropodachy, tarasy 100%</li> <li>• Wylewki i posadzki 100%</li> <li>• Malowanie 100%</li> <li>• Elewacje 100%</li> <li>• Zagospodarowanie terenu 100%</li> <li>• Instalacje wewnętrzne, przyłącza 100%</li> <li>• Pozwolenie na użytkowanie</li> </ul> <p><b>RAZEM 100%</b></p> |
| <p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>        | <p>Cena nie będzie waloryzowana</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. **Nabywca** ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w formie pisemnego oświadczenia, przesłanego deweloperowi listem poleconym na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, jeżeli:

- 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy,
- 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej 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) deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- 4) 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,
- 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej,
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy,
- 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) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
- 13) w przypadku zmiany ceny lokalu spowodowanej różnicą powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni wskazanej w niniejszej umowie o więcej niż 2 %.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, 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. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.</p> <p><b>3. Deweloper</b> ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:</p> <p><b>1)</b> niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,</p> <p><b>2)</b> niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawiennictwo nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja:

- Na pisemny wniosek Kredytobiorcy Bank wyrazi zgodę na zwolnienie poszczególnych lokali realizowanych w ramach Inwestycji (wraz z ew. pomieszczeniami przynależnymi i przypadającymi na te lokale udziałami w nieruchomości wspólnej) oraz udziałów w lokalu garażowym / spod obciążenia hipoteką, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 1), w przypadku gdy zostaną łącznie spełnione następujące warunki:
  - budowa została zakończona i zostało wydane prawomocne pozwolenie na użytkowanie dla budynku, w którym znajduje się lokal objęty wnioskiem o zwolnienie;
  - cała cena lokalu oraz udziału w lokalu garażowym została zapłacona;
  - Kredytobiorca zawarł z nabywcą umowę deweloperską lub umowę przedwstępną sprzedaży, której kopię złożył w Banku i której treść nie zawiera elementów niezgodnych z postanowieniami Umowy, w szczególności w zakresie wysokości ceny sprzedaży lokalu oraz udziału w lokalu garażowym;
  - wszystkie wpłaty nabywcy lokalu oraz udziału w lokalu garażowym z tytułu umowy deweloperskiej / umowy przedwstępnej sprzedaży zostały dokonane odpowiednio na RWW lub na MRP (w przypadku wpłat, które winny być dokonywane na MRP zgodnie z Ustawą deweloperską oraz umową MRP zawartą przez Kredytobiorcę z Bankiem);
  - w przypadku wpłat dokonanych przed zawarciem Umowy na inny rachunek Kredytobiorcy niż wymienione w pkt 4 powyżej, środki pochodzące z tych wpłat zostały przebrane odpowiednio na RWW lub na MRP albo - w przypadku środków niepodlegających wpłacie na MRP - Kredytobiorca udokumentował ich wydatkowanie na koszty Inwestycji;
  - Wskaźnik LTV (przy wyliczaniu którego wartość Nieruchomości obciążonej hipoteką Banku pomniejsza się o wartość zwalnianego lokalu nie przekracza 60%, przy czym Bank w indywidualnie uzasadnionych przypadkach może odstąpić od tego warunku.

### II. W biurze dewelopera przy ul. Murarskiej 19/43, klatka D, I piętro, w godzinach pracy 8:00 – 16:00 istnieje możliwość zapoznania się z następującymi dokumentami:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~

- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie prawnabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w VeloBank S. A. z siedzibą w Warszawie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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



**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**  
**LOKAL MIESZKALNY NR ...**  
**Z PRAWEM WYŁĄCZNEGO UŻYTKOWANIA MIEJSCA POSTOJOWEGO NR ...**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego wraz z prawem wyłącznego użytkowania miejsca postojowego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p style="text-align: right;"><b>... zł</b></p> <p>(w tym ... zł za lokal mieszkalny i ... zł za prawo wyłącznego użytkowania miejsca postojowego)</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p style="text-align: right;">... m<sup>2</sup></p>                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p style="text-align: right;">... zł</p>                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                                                                                     | <p style="text-align: center;">31.12.2025 r.</p>                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji                                                                                                                                     | <b>segment A (front):</b> 7 kondygnacji (jedna podziemna i sześć nadziemnych),<br><b>segment B (oficyna):</b> 5 kondygnacji (jedna podziemna i cztery nadziemne)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Technologia wykonania                                                                                                                                  | <p style="text-align: center;"><b>tradycyjna,</b></p> <p><b>część podziemna :</b> ściany żelbetowe wylewane na mokro,<br/> <b>część nadziemna:</b> ściany zewnętrzne murowane z pustaków grubości 25 cm lub żelbetowe 25 cm, ocieplone styropianem grubości 15 cm lub wełną mineralną, ściany wewnętrzne z bloczków silikatowych lub żelbetu, ściany działowe z bloczków silikatowych, stropy żelbetowe monolityczne, wylewane na mokro,<br/> <b>dach:</b> stropodach<br/> <b>okna:</b> aluminiowe</p> |

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                     | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | klatka schodowa: posadzki i schody<br>- gres, ściany - malowanie<br>otoczenie: urządzone chodniki i zieleńce, oświetlenie zewnętrzne                         |
|                                                                                                                                                     | Liczba lokali w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                     | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 19 miejsc postojowych na platformach parkingowych i 1 standardowe w parkingu podziemnym będącym częścią nieruchomości wspólnej, 1 naziemne miejsce postojowe |
|                                                                                                                                                     | Dostępne media w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | energia elektryczna, woda zimna i kanalizacja, centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa z sieci MPEC, sieć teletechniczna (internet, tv, tel.)            |
|                                                                                                                                                     | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ul. Kalwaryjska                                                                                                                                              |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych    | klatka ...,<br>.... piętro,<br>wystawa ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                              |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <p>Mieszkanie o pow. ... m<sup>2</sup><br/>(pokój ... m<sup>2</sup>, łazienka ... m<sup>2</sup>, ...).</p> <p>Do mieszkania przylega ... o pow. ok. ... m<sup>2</sup>.</p> <p>Mieszkanie będzie oddawane w stanie deweloperskim: ściany otynkowane tynkiem gipsowym, wylewki cementowe, media rozprowadzone, grzejniki panelowe, drzwi zewnętrzne antywłamaniowe.</p> <p>Cena mieszkania nie obejmuje: dodatkowych ścianek działowych, malowania ścian, wykończenia podłóg, drzwi wewnętrznych, wykończenia ani wyposażenia łazienki i kuchni,</p> |                                                                                                                                                              |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                     | <p>Na dzień sporządzenia prospektu – brak.</p> <p>Przewidywany termin wydania – do 31 października 2025 r.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                              |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                            | <p>Na dzień sporządzenia prospektu – brak.</p> <p>Przewidywany termin ustanowienia – do 31 grudnia 2025 r.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                              |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                                                | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                              |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                                            | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

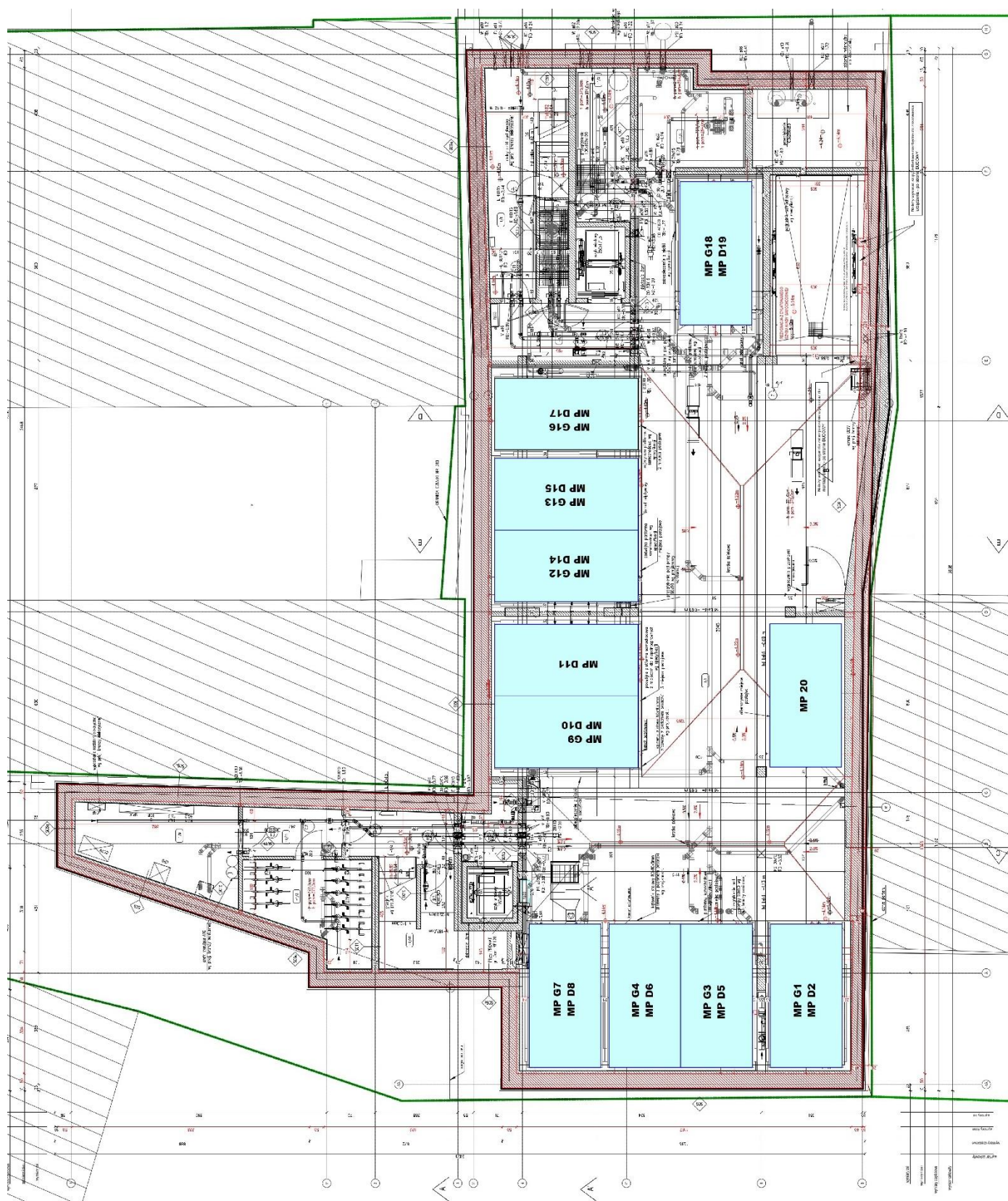
---

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, rzut kondygnacji podziemnej z zaznaczeniem miejsca postojowego.
  2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
  3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości
-

Załącznikiem do prospektu informacyjnego jest rzut mieszkania wraz ze wskazaniem jego lokalizacji na kondygnacji budynku. Rzuty dostępne są na stronie internetowej inwestycji: <https://alchemik74.pl/>

Załącznik nr ...  
Rzut garażu





Repertorium A numer /2024

KNUPLERZ & PARTNERZY  
MATECZNY OFFICE

## AKT NOTARIALNY – WZÓR

Dnia <brak> (Kliknij lub naciśnij, aby wprowadzić datę.) w kancelarii notarialnej **Knuplerz&Partnerzy notariusze – MATECZNY OFFICE spółka partnerska** w Krakowie przy ul. Jana Zamoyskiego nr 81/4, przed Wybierz element., stawili się:-----

1) [ ] (używająca pierwszego imienia), imiona rodziców [ ], zamieszkała: [ ], PESEL [ ], legitymująca się dowodem osobistym numer [ ] (ważnym do dnia [ ] roku), zwana dalej „przedstawicielem dewelopera” - działająca w imieniu spółki pod firmą **ARKADA BIS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie** (adres: 31-311 Kraków, ul. Murarska nr 19/43, REGON 389290114, NIP 9452245495), zwanej w dalszej części również „deweloperem” lub „spółką” wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000906949 – jako [ ], uprawniony do samodzielnej reprezentacji spółki, zgodnie z okazaną informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy o krajowym rejestrze sądowym – wg stanu na dzisiaj,-----

2) [ ] (używająca pierwszego imienia), imiona rodziców [ ], zamieszkała: [ ], PESEL [ ], legitymująca się dowodem osobistym numer [ ] (ważnym do dnia [ ] roku),-----

3) [ ] (używający pierwszego imienia), imiona rodziców [ ], zamieszkały: [ ], PESEL [ ], legitymujący się dowodem osobistym numer [ ] (ważnym do dnia [ ] roku),-----

- ad 2) i ad 3) zwani w dalszej części tej umowy także „nabywcą”.-----  
Tożsamość stawających ustalono na podstawie wyżej powołanych dokumentów tożsamości.---

## UMOWA DEWELOPERSKA

### § 1.

#### NIERUCHOMOŚĆ

1. Przedstawiciel dewelopera oświadcza, że reprezentowana przez niego spółka jest, na podstawie umowy sprzedaży z dnia 15 lutego 2024 roku (Rep. A 2817/2024, O. Knuplerz – notariusz w Krakowie), właścicielem nieruchomości położonej w **Krakowie**, dzielnica Podgórze, składającej się z jedynej działki numer **310** o powierzchni **0,0741 ha**.-----

2. Dla przedmiotowej nieruchomości **Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV**

**Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą numer **KR1P/00148959/1**, której to księgi wieczystej dział I-Sp. wolny jest od wpisów oraz wzmianek o wnioskach, a w jej działach:-----

1) III:-----

- wpisano na rzecz spółki pod firmą Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie nieograniczoną w czasie, nieodpłatną służebność przesyłu, obciążającą nieruchomość gruntową utworzoną z działki nr 310, prawem do korzystania przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. z części tejże nieruchomości o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 2,88 m<sup>2</sup>, w pasie o minimalnej szerokości 2,40 m i długości 1,20 m, w celu wybudowania, a następnie eksploataowania przyłącza ciepłowniczego o średnicy 2x DN 40. Nadto ustanowione prawo służebności przesyłu uprawnia Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie oraz podmioty działające w jego imieniu do przeprowadzania na nieruchomości obciążonej prac eksploatacyjnych, tj. napraw, konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy wyżej wymienionych urządzeń ciepłowniczych, w tym wyprowadzania nowych urządzeń ciepłowniczych w celu przyłączenia nowych odbiorców, jak również stałego dostępu, polegającego na możliwości przejazdu i przechodu do wyżej wymienionych urządzeń ciepłowniczych, także sprzętem niezbędnym do wykonania powyższych prac eksploatacyjnych. Ustanowione prawo służebności przesyłu polega ponadto na obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej, ograniczeń i zakazów wynikających z posadowienia i utrzymywania urządzeń ciepłowniczych na jej terenie, w szczególności na zaniechaniu wykonywania, w strefie ochrony funkcyjnej tychże urządzeń, tj. odległości 2,0 m liczonej w obie strony od płaszcza osłonowego urządzeń ciepłowniczych, zabudowy oraz na pozostawieniu wyżej wymienionego terenu wolnego od zadrzewienia, -----

- wpisano roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienia tych praw oraz ujawniono wzmianki o wpis takich roszczeń – nie dotyczące przedmiotu niniejszej umowy,-----

2) IV ujawniono wzmiankę DZKW nr [ ] – dotyczącą wpisu hipoteki na rzecz [ ], wynikającą z umowy kredytowej numer [ ].-----

3. Na potwierdzenie powyższego przedstawiciel dewelopera okazuje do aktu wydruk treści powołanej księgi wieczystej.-----

## § 2.

### DOKUMENTY

Przedstawiciel dewelopera przedkłada:-----

1) wypis z rejestru gruntów wydany dnia 14 lipca 2023 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dla położonej w Krakowie jednostka ewidencyjna Podgórze, działki numer 310 o powierzchni 0,0741 ha – oznaczonej symbolem B – tereny mieszkaniowe,-----

2) decyzję numer 1481/6740.1/2020 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia 30 września 2020 roku, zgodnie z którą zatwierdza się projekt budowlany i udziela pozwolenia na budowę - Inwestorowi, tj. spółce pod firmą ARKADA INWESTYCJE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie - budynku usługowo-mieszkalnego, wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi: elektrycznymi, wod.-kan., centralnego ogrzewania, gazową, wentylacji mechanicznej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym oraz zewnętrznymi odcinkami instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej na działce nr 310 przy ul. Kalwaryjskiej w Krakowie, jedn. ewidencyjna Podgórze wraz z ostateczną decyzją wydaną z upoważnienia Wojewody Małopolskiego dnia 11 sierpnia 2021 roku, znak WI-I.7840.5.106.2020.SA, z treści której wynika, że po rozpatrzeniu odwołania od wyżej opisanej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, utrzymuje się zaskarżoną decyzję w mocy, -----

3) odpis wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 10 marca 2022 roku (sygn. akt II SA/Kr 1219/21), z treści którego wynika, że po rozpoznaniu skargi na decyzję Wojewody Małopolskiego z dnia 11 sierpnia 2021 roku, znak WI-I.7840.5.106.2020.SA, w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, Sąd oddala skargę,-----

4) ostateczną decyzję numer 227/6740.5/2023 z dnia 11 października 2023 roku, wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, zgodnie z treścią której przenosi się decyzję numer 1481/6740.1/2020 z dnia 30 września 2020 roku, na rzecz nowego inwestora, to jest spółki pod firmą ARKADA BIS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, dotyczącą wyżej opisanej inwestycji na działce numer 310 przy ul. Kalwaryjskiej w Krakowie,-----

5) zgodę wydaną dnia [ ] roku przez bank [ ] na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia – której kopia poświadczona notarialnie stanowi załącznik nr [ ] do niniejszego aktu,-----

6) uchwałę nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników spółki pod firmą ARKADA BIS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie wyrażającą zgodę na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem notarialnym.-----

### § 3.

#### OŚWIADCZENIA DEWELOPERA

Przedstawiciel dewelopera oświadcza, że:-----

- przedmiotowa nieruchomość wolna jest od wszelkich innych obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich (w tym nieujawnionych w księdze wieczystej),-----

- w stosunku do nieruchomości nie toczą się żadne postępowania sądowe lub administracyjne w przedmiocie ograniczenia lub odjęcia prawa własności, w tym nie zostały wydane

jakiegokolwiek decyzje administracyjne, bądź orzeczenia sądowe pozbawiające dewelopera prawa własności tej nieruchomości,-----

- przedmiotowa nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Kalwaryjskiej,-----

- w związku z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Alchemik” i w celu jego częściowego finansowania, spółka zawarła z VeloBank Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie umowę kredytową, a zabezpieczeniem spłaty tego kredytu jest między innym hipoteka na przedmiotowej nieruchomości,-----

- deweloper nie posiada żadnych zaległości finansowych, w tym w szczególności zaległości publicznoprawnych mogących mieć wpływ na obciążenie przedmiotów niniejszej umowy, zaległości z tytułu składek, o których mowa w ustawie o systemie ubezpieczeń społecznych, jak również zaległości z tytułu zobowiązań podatkowych względem Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego stanowiących podstawę do powstania hipoteki przymusowej,-----

- reprezentowana spółka nie została postawiona w stan upadłości lub likwidacji, nie stała się niewypłacalna w rozumieniu przepisów prawa upadłościowego lub nie jest niewypłacalna lub zagrożona niewypłacalnością w rozumieniu przepisów prawa restrukturyzacyjnego, jak również nie posiada jakiegokolwiek zaległości publicznoprawnych mogących mieć wpływ na obciążenie przedmiotu niniejszej umowy,-----

- dane dotyczące reprezentacji ujawnione w wyżej powołanej informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców nie uległy zmianie i nadal jest w pełni upoważniona do reprezentowania dewelopera,-----

- zgodnie z umową spółki - do zawarcia niniejszej umowy nie jest wymagana zgoda żadnego innego organu reprezentowanej spółki poza przedłożoną powyżej uchwałą,-----

- deweloper jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. 2021, poz. 685 ) niekorzystającym ze zwolnienia z tego podatku,-----

- kwoty należne deweloperowi z tytułu umów dotyczących przedmiotowej inwestycji będą wpłacane wyłącznie na rachunek wyodrębnionych wpływów o nr 67 1560 0013 2024 9602 7000 0003, prowadzony dla dewelopera w VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w walucie polskiej, z zastrzeżeniem nabywców będących osobami fizycznymi, których wpłaty z tytułu ceny nabycia lokali mieszkalnych dokonywane są zgodnie z ustawą deweloperską na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.-----

#### § 4.

#### **PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**

Przedstawiciel dewelopera oświadcza, że:-----

1) w ramach prowadzonej działalności, na podstawie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę deweloper realizuje na terenie Krakowa przy ul.

Kalwaryjskiej inwestycję obejmującą budowę dwusegmentowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, oznaczonego roboczo numerem **74 - przedsięwzięcie deweloperskie**,-----

2) decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę została zaskarżona, a prowadzone postępowania administracyjne i sądowe w tym przedmiocie zostały zakończone - wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 10 marca 2022 roku i nie skutkowały uchyleniem lub stwierdzeniem nieważności tej decyzji,-----

3) budynek wielorodzinny oznaczony roboczo numerem 74 składał będzie się:-----

- w **segmentie oznaczonym roboczo A** z 6 kondygnacji nadziemnych (w którym znajdować będą się **1 lokal mieszkalny** oraz około **13 lokali usługowych**),-----
- w **segmentie oznaczonym roboczo B** z 4 kondygnacji nadziemnych (w którym znajdować będzie się około **12 lokali mieszkalnych**),-----
- przy czym ostateczna liczba lokali może ulec zmianie w następstwie jednostkowych przypadków połączenia lub podziału lokali w toku ich wyodrębniania i sprzedaży,-----
- z jednej kondygnacji podziemnej przeznaczonej na wielostanowiskowy garaż podziemny, a w nim znajdować się będzie około **19 miejsc postojowych na platformach parkingowych** (w tym jedno dla niepełnosprawnych), rowerownia i pomieszczenia techniczne – garaż będzie stanowił część nieruchomości wspólnej – i w tej części będą oddawane do wyłącznego korzystania miejsca postojowe, -----
- usytuowanie budynku na nieruchomości określa **załącznik nr [ ]** do niniejszej umowy,---

4) w obrębie inwestycji znajdować będzie się również **1 zewnętrzne miejsce postojowe**, przeznaczone do obsługi windy samochodowej (znajdujące się przy wjeździe do windy samochodowej prowadzącej na kondygnację podziemną budynku),-----

5) na **[ ]** kondygnacji (**[ ]** piętro) w **segmentie oznaczonym roboczo [ ]** budynku znajdować się będzie między innymi **lokal mieszkalny oznaczony roboczo numerem [ ]** o projektowanej powierzchni użytkowej wynoszącej **[ ] m<sup>2</sup>**, składający się z **[ ]** (zwany dalej „lokałem mieszkalnym”), **do którego to lokalu przylega balkon o pow. [ ]**, a rzut lokalu mieszkalnego stanowi załącznik numer **[ ]** do niniejszego aktu,-----

6) standard prac wykończeniowych lokalu, do wykonania których zobowiązuje się deweloper stanowi **załącznik numer [ ]** do tego niniejszej umowy i został określony w prospekcie informacyjnym wraz z harmonogramem realizacji inwestycji (harmonogram stanowi **załącznik numer [ ]** do tego aktu), który to prospekt stanowi **załącznik numer [ ]** do tego aktu,---

7) nieruchomość wspólną stanowić będzie własność gruntu oraz części budynków i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, przy czym udział w nieruchomości wspólnej związany z lokalem ustalony będzie zgodnie z art. 3 ust. 5 ustawy o własności lokali,-

8) rozpoczęcie budowy nastąpiło dnia **31 października 2023 roku**, a zakończenie prac budowlanych powyższego przedsięwzięcia deweloperskiego planowane jest na dzień **31**

sierpnia 2025 roku.-----

## § 5.

### OŚWIADCZENIA NABYWCY

1. Nabywca oświadcza, że:-----

- pozostaje stanu cywilnego wolnego / w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, a przedmiotowy lokal nabywa za środki pochodzące z majątku osobistego / rozdzielności majątkowej małżeńskiej,-----

- otrzymał przed zawarciem niniejszej umowy w formie pisemnej od dewelopera prospekt informacyjny dla przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z załącznikami do niego i zapoznał się z ich treścią, a także został poinformowany przez dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu dewelopera z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, tj. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, aktualnym odpisem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, pozwoleniem na budowę, sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, projektem budowlanym, dokumentem potwierdzającym zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2.-----

2. Strony oświadczają przy tym, że w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a zawarciem niniejszej umowy nie nastąpiły żadne zmiany ani w prospekcie ani w jego załącznikach. / Strony oświadczają przy tym, że w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a zawarciem niniejszej umowy nastąpiły następujące zmiany: [REDAKTED], na których włączenie do umowy nabywca wyraża zgodę.-

## § 6.

### INFORMACJE DOTYCZĄCE MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO

1. Przedstawiciel dewelopera oświadcza, że deweloper zawarł w dniu [REDAKTED] roku z VeloBank Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr PO1\24A45M6 (zwanym dalej również „rachunkiem”), o którym mowa w ustawie z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, którego koszty prowadzenia ponosi deweloper, z której między innymi wynika, że:-----

1) bank utworzył i prowadzi dla dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze 40 1560 0013 2024 9602 7000 0004,-----

2) deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie z nabywcą indywidualnego (unikalnego) numeru Rachunku Wirtualnego nabywcy (tj. indywidualnego rachunku wirtualnego o identyfikatorze w standardzie NRB, generowanego przez dewelopera dla każdej umowy deweloperskiej, służącego nabywcy do dokonywania wpłat), na który nabywca

realizować będzie wpłaty, generowanego zgodnie z treścią zawartej przez posiadacza rachunku z bankiem umowy o świadczenie usługi identyfikacji płatności masowych; posiadacz rachunku zobowiązuje się nie nadawać różnym nabywcom tych samych numerów rachunków wirtualnych nabywców ani nie nadawać tych samych numerów rachunków wirtualnych nabywców w różnych umowach z nabywcami, z zastrzeżeniem iż w przypadku umów dot. lokalu użytkowego posiadacz rachunku wskazuje nabywcy do dokonywania wpłat numer rachunku wirtualnego nabywcy, na który nabywca dokonuje wpłat z tytułu umowy deweloperskiej lub umowy zobowiązującej, wraz z którą została zawarta umowa dot. lokalu użytkowego,-----

3) wszelkie wypłaty z rachunku powierniczego na rzecz dewelopera będą dokonywane wyłącznie na rachunek wyodrębnionych wpływów o numerze 67 1560 0013 2024 9602 7000 0003 prowadzony dla dewelopera w banku w walucie polskiej, na który to rachunek oprócz ww. wpłat z rachunku powierniczego na rzecz dewelopera należy również dokonywać wszelkich wpłat niepodlegających wpłacie na Rachunek Wirtualny Nabywcy,-----

4) wszystkie umowy z nabywcami powinny zawierać harmonogram, który stanowi załącznik nr 1 do umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego,-----

5) w terminie 3 dni od zawarcia każdej umowy z nabywcą deweloper przekaże do banku na adres poczty elektronicznej wskazany przez bank : a) skan umowy z nabywcą, b) skan „Oświadczenia o zawarciu Umowy z Nabywcą” zgodnego ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, podpisanego przez posiadacza rachunku i nabywcę (podpis nabywcy poświadczony notarialnie), c) plik zawierający dane nabywcy, którego treść określa Załącznik nr 3 do umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz d) oświadczenie posiadacza rachunku, iż przekazywane skany dokumentów, o których mowa w pkt a) i b) powyżej, zgodne są z oryginałami tych dokumentów.-----

2. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z rachunku powierniczego odrębnie dla każdego nabywcy lokali wybudowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na rachunku powierniczym po pozytywnym stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z jego harmonogramem. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron zgodnie z art. 43 ustawy (tj. nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1) do 6), pkt 8) oraz pkt 10) do 11) ustawy deweloperskiej lub posiadacza rachunku na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy deweloperskiej), bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostające na rachunku w nominalnej wysokości, w sposób wskazany przez nabywcę w jego oświadczeniu, o którym mowa w umowie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia złożenia w Banku dokumentów, o których mowa w umowie otwartego

mieszkaniowego rachunku powierniczego. Ze środków wpłaconych przez nabywcę na rachunek powierniczy naliczane są i przekazywane składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Podstawą wyliczenia składki na fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy i iloczynu stawki procentowej 0,45. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty. Składka przekazana na fundusz nie podlega zwrotowi. Pozostałe zasady funkcjonowania rachunku określa wyciąg umowy stanowiący załącznik nr [ ] do tego aktu.-----

3. Nabywca oświadcza, że zapoznał się z bankowym formularzem „oświadczenia o zawarciu Umowy z Nabywcą i wzory dokumentów dla Nabywcy” i regulaminem prowadzenia otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych w VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. -----

## § 7.

### ZOBOWIĄZANIE DEWELOPERA I NABYWCY

1. Przedstawiciel dewelopera zobowiązuje się wybudować budynek oznaczony roboczo numerem 74 przy ul. Kalwaryjskiej w Krakowie oraz ustanowić odrębną własność opisanego powyżej lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem roboczym [ ], w segmencie oznaczonym roboczo [ ], a następnie przenieść na nabywcę własność tego lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z lokalu – w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, a nabywca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz dewelopera kwoty [ ] zł brutto na poczet ceny lokalu.-----

2. Strony postanawiają, iż w umowie przeniesienia własności dokonany zostanie podział do korzystania quoad usum, zgodnie z którym nabywcy przysługiwać będzie wyłączne prawo do korzystania z balkonu/tarasu, miejsca postojowego zlokalizowanego w garażu podziemnym, oznaczonego numerem roboczym [ ], wyznaczonego na urządzeniu parkingowym w poziomie dolnym/górnym, przeznaczonego dla samochodu nie wyższego niż [ ] cm oraz o masie nie większej niż [ ] kg - zaznaczonego na załączniku numer [ ] (przy czym parametry te mogą ulec zmianie, o czym deweloper poinformuje nabywcę) lub ogródka.-----

## § 8.

### CENA NABYCIA

1. Cena ustalona została na kwotę [ ] zł brutto, która zawiera należny podatek od towarów i usług (VAT) według stawki aktualnej na dzień każdej z dokonywanych płatności na poczet cen sprzedaży, która to stawka na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi dla lokalu 8%. Cena obejmuje:-----

- cenę lokalu w kwocie [ ] zł brutto,-----
- cenę miejsca postojowego w garażu podziemnym, w kwocie [ ] zł brutto,-----
- przy czym podstawą określenia ceny miejsca postojowego w garażu podziemnym nie jest jego

powierzchnia użytkowa, lecz ilość nabywanych przedmiotów.-----

2. Jeżeli wskutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku VAT w odniesieniu do ceny w całości lub pozostałej do zapłaty jej części ulegnie:-----

1) zwiększeniu, to nabywca według swojego wyboru, albo zobowiązany będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku VAT, albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia w całości od umowy. W razie zamiaru skorzystania z uprawnienia do odstąpienia od umowy, nabywca powinien złożyć odpowiednie oświadczenie woli niezwłocznie po otrzymaniu od dewelopera pisma informującego o zmianach przepisów podatkowych i wynikającej z tego zmianie ceny, nie później jednak niż w terminie 30 dni od otrzymania od dewelopera pisma informującego o zmianach przepisów podatkowych i wynikającej z tego zmianie ceny,-----

2) zmniejszeniu, to deweloper zobowiązany będzie do odpowiedniego pomniejszenia ceny.----

3) nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 1), jeżeli deweloper poinformuje go, iż mimo zmiany stawki VAT, cena nie ulegnie zmianie (tj. na skutek obniżenia ceny netto przez dewelopera, do czego deweloper upoważniony jest na mocy niniejszej umowy).-----

## § 9.

### TERMINY ZAPŁATY CENY NABYCIA

1. Strony oświadczają, że **nie zawarły umowy rezerwacyjnej** / dnia [ ] roku zawarły umowę rezerwacyjną, a przedstawiciel dewelopera potwierdza odbiór od nabywcy kwoty [ ] zł **brutto** stanowiącej opłatę rezerwacyjną, która to kwota przelana zostanie na rachunek powierniczy i zaliczona na poczet ceny sprzedaży.-----

2. Dla niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego VeloBank Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, a z umowy powołanej w paragrafie 6 tego aktu wynika między innymi, że nabywcy został przypisany indywidualny numer rachunku bankowego (indywidualny rachunek nabywcy), tj. nr [ ], który posłuży do dokonywania przez niego wpłat na otwarty rachunek powierniczy oraz do prowadzenia ewidencji.-----

3. Nabywca zobowiązuje się zapłacić **cenę**/resztę ceny w kwocie [ ] zł **brutto** - przelewami na wskazany powyżej indywidualny rachunek nabywcy - w zaliczkach, zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego w następujących kwotach i terminach (harmonogram płatności):-----

a) kwotę [ ] zł **brutto** (22 % Ceny), w terminie do dnia [ ] roku, (**7 dni roboczych od dnia podpisania umowy deweloperskiej**),-----

b) kwota [ ] zł (16 % Ceny) – w terminie [ ] dni, od poinformowania nabywcy o zakończeniu II etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, którego ukończenie planowane jest w

terminie do **30 marca 2024 roku**,-----

c) kwota [ ] zł (13 % Ceny) – w terminie [ ] dni, od poinformowania nabywcy o zakończeniu III etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, którego ukończenie planowane jest w terminie do **31 lipca 2024 roku**,-----

d) kwota [ ] zł (11 % Ceny) – w terminie [ ] dni, od poinformowania nabywcy o zakończeniu IV etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, którego ukończenie planowane jest w terminie do **30 listopada 2024 roku**,-----

e) kwota [ ] zł (11 % Ceny) – w terminie [ ] dni, od poinformowania nabywcy o zakończeniu V etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, którego ukończenie planowane jest w terminie do **31 marca 2025 roku**,-----

f) kwota [ ] zł (15 % Ceny) – w terminie [ ] dni, od poinformowania nabywcy o zakończeniu VI etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, którego ukończenie planowane jest w terminie do **15 czerwca 2025 roku**,-----

g) kwota [ ] zł (12 % Ceny) – w terminie [ ] dni, od poinformowania nabywcy o zakończeniu VII etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, którego ukończenie planowane jest w terminie do **30 września 2025 roku**,-----

4. Do dzisiaj został ukończony [ ] etap przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper poinformuje nabywcę, o zakończeniu kolejnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przy pomocy poczty elektronicznej i wiadomością sms.-----

## **§ 10.**

### **UMOWA O USTANOWIENIE I PRZENIESIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU**

1. Strony zobowiązują się do zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu w terminie do 120 (stu dwudziestu) dni od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku, pod warunkiem wykonania przez nabywcę wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy, nie później jednak niż do dnia **31 grudnia 2025 roku**.-----

2. Jeżeli w terminie siedmiu dni od dnia zawiadomienia przy pomocy poczty elektronicznej nabywcy przez dewelopera o możliwości zawarcia umowy końcowej, strony nie dojdą do porozumienia w tym przedmiocie, termin i miejsce zawarcia umowy końcowej zostanie wyznaczone przez dewelopera, który poinformuje o tym nabywcę z siedmiodniowym wyprzedzeniem (w drodze pisemnego wezwania wysłanego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub poprzez przesłanie dokumentu elektronicznego, podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym na adres e-mail nabywcy wskazany w § 18 niniejszego aktu), a w razie niestawienia się nabywcy na pierwszy ustalony bądź wskazany przez dewelopera termin, deweloper wyznaczy nabywcy, zgodnie z postanowieniami § 14

umowy (w drodze pisemnego wezwania wysłanego listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub poprzez przesłanie dokumentu elektronicznego, podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym na adres e-mail nabywcy wskazany w § 18 niniejszego aktu), dodatkowy termin do zawarcia umowy końcowej z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, deweloper będzie uprawniona do odstąpienia od umowy.-----

## **§ 11.**

### **METRAŻ LOKALU**

Strony postanawiają, że:-----

1) ostateczny metraż powierzchni użytkowej lokalu wynikać będzie z powykonawczej dokumentacji stanowiącej podstawę do ustanowienia odrębnej własności lokalu. Powierzchnia w inwentaryzacji będącej podstawą wydzielenia lokali zostanie obliczona zgodnie z normą PN-ISO 9836/2015,-----

2) cena 1 m<sup>2</sup> w przedmiotowym lokalu mieszkalnym wynosi            zł brutto,-----

3) jeżeli z powołanej dokumentacji wynikać będzie, iż powierzchnia użytkowa lokalu (bez przynależności) ulegnie zmniejszeniu bądź zwiększeniu, to cena sprzedaży ulegnie zmniejszeniu lub zwiększeniu, o iloczyn różnicy pomiędzy ostateczną powierzchnią lokalu w stosunku do projektowanej oraz ceny metra kwadratowego wskazanej powyżej, z zastrzeżeniem postanowień paragrafu 14.-----

## **§ 12.**

### **ZMIANY LOKATORSKIE**

W terminie do            r. nabywca może zgłosić deweloperowi zamiar wprowadzenia możliwych do wykonania zmian w lokalu, na podstawie umowy na roboty dodatkowe budowlane (sporządzonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności). Wszelkie tak wprowadzone zmiany w lokalu (wraz z usługami projektowymi) będą płatne dodatkowo w ramach umowy na roboty dodatkowe budowlane, a te skutkujące zmianą metrażu nie spowodują konieczności dopłaty lub zwrotu zgodnie z powyższymi ustaleniami, a także nie będą podstawą do odstąpienia od umowy.-----

## **§ 13.**

### **ODBIÓR I WYDANIE LOKALU MIESZKALNEGO**

1. Strony postanawiają, że wydanie lokalu w posiadanie nastąpi po zapłacie całej ceny sprzedaży, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz uzyskaniu zaświadczenia o samodzielności lokalu, najpóźniej w terminie do dnia 31 grudnia 2025 roku, przy czym wydanie lokalu zostanie poprzedzone odbiorem lokalu. O terminie odbioru nabywca zostanie zawiadomiony pisemnie - listem poleconym z minimalnym wyprzedzeniem 14 (czternastu) dni roboczych.-----

2. Odbiór, o którym mowa w ust. 1, jest dokonywany w obecności nabywcy.-----

3. Z odbioru, o którym mowa w ust. 1, sporządza się protokół, do którego nabywca może zgłosić wady lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego. 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.-----
4. Deweloper jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, przekazać nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku:-----
- 1) informację o uznaniu wad albo-----
- 2) oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy.-----
5. Jeżeli deweloper nie poinformuje nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa w ust. 4, uważa się, że uznał wady.-----
6. Deweloper jest obowiązany w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, usunąć uznane wady lokalu mieszkalnego.-----
7. Jeżeli deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 6, wskazuje inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla nabywcy.-----
8. Jeżeli deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym na podstawie ust. 7 albo nie wskaże takiego terminu, nabywca wyznacza deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu nabywca może usunąć wady na koszt dewelopera.-----
9. Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny posiada wadę istotną i jednocześnie deweloper odmówi uznania jej w protokole, o którym mowa w ust. 3.-----
10. Odmowa dokonania odbioru, o której mowa w ust. 9, nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 ustawy.-----
11. W przypadku uznania przez dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa w ust. 3, stosuje się przepisy art. 41 ust. 6-8 ustawy, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy.-----
12. 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 stosuje się przepisy art. 41 ust. 2-9 ustawy.-----
13. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy.-----
14. Bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 ustawy, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez nabywcę deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w ust. 13.-----
15. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 13, istnienia wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy.-----
16. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty

sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości nabywcę.-----

17. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości dewelopera.-----

18. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między deweloperem a nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.-----

19. Jeżeli wada lokalu mieszkalnego zostanie stwierdzona przez nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, do dnia zawarcia z deweloperem umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, 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.-----

20. Od chwili wydania lokalu nabywcę obciążać będą koszty dotyczące przedmiotu umowy wynikające z przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (a zatem dotyczące również nieruchomości wspólnej), ponadto z chwilą wydania przedmiotu umowy wszelkie związane z nim obciążenia i ryzyka wynikające z przypadkowej utraty lub uszkodzenia oraz wyłączna odpowiedzialność za osoby przebywające tam stale lub czasowo, a także znajdujące się tam mienie, przechodzą na nabywcę.-----

21. Nabywca nadto przyjmuje do wiadomości, że zgodnie z ustawą o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994r. (Dz. U. 2021, poz. 1048 ze zm.) wejdzie wraz z właścicielami pozostałych lokali wyodrębnionych z budynku w skład wspólnoty mieszkaniowej na zasadach określonych w powołanej wyżej ustawie, a koszty zarządu nieruchomością wspólną, łącznie z wynagrodzeniem zarządcy, pokrywać będzie proporcjonalnie do swoich udziałów w nieruchomości wspólnej, wpłacając na ten cel miesięczne zaliczki w formie bieżących opłat ustalonych przez zarządcę, w terminach i miejscach przez zarządcę określonych, poczynawszy od dnia protokolarnego odbioru lokalu.-----

## **§ 14.**

### **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY**

1. Strony ustalają, iż nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w formie pisemnego oświadczenia, przesłanego deweloperowi listem poleconym na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, jeżeli:-----

1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy,-----

2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej 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) deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,-----
  - 4) 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,-----
  - 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,-----
  - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej,-----
  - 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy,----
  - 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) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,-----
  - 13) w przypadku zmiany ceny lokalu spowodowanej różnicą powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni wskazanej w niniejszej umowie o więcej niż 2 %.-----
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, 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. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.---

3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:-----

1) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,-----

2) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawiennictwo nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

4. Oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zostało sporządzone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu, z uwagi na złożenie wniosku o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. W tym miejscu strony zapewniają, że oświadczenie o zgodzie na wykreślenie roszczenia zostanie złożone do depozytu notarialnego w tutejszej kancelarii notarialnej – na warunkach określonych szczegółowo w protokole przyjęcia dokumentu do depozytu.-----

5. Jeżeli od umowy odstępuje nabywca z przyczyn, o których mowa w paragrafie 14 ust. 1 – deweloper zobowiązany jest w terminie do 30 dni, licząc od daty przekazania deweloperowi podpisanej przez nabywcę kopii faktury korygującej, zwrócić całość nominalnie wpłaconych przez nabywcę kwot.-----

Deweloper wystawi fakturę korygującą w terminie do 7 dni, licząc od daty przedstawienia mu pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy i niezwłocznie przekaze ją nabywcy.-----

6. Jeżeli od umowy odstępuje deweloper z przyczyn, o których mowa w paragrafie 14 ust. 3 – deweloper zobowiązany jest w terminie do 30 dni od daty przekazania deweloperowi podpisanej przez nabywcę kopii faktury korygującej, zwrócić całość nominalnie wpłaconych przez nabywcę wpłat. Deweloper wystawi fakturę korygującą w terminie do 7 dni, licząc od daty odstąpienia i niezwłocznie przekaze ją nabywcy.-----

7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, a zasady wypłaty określa umowa o prowadzenie otwartego - mieszkaniowego rachunku powierniczego stanowiąca załącznik nr   do niniejszej umowy.-----

## **§ 15.**

### **KARY UMOWNE I ODSETKI**

1. Strony postanawiają, że:-----

- w przypadku opóźnienia dewelopera w przystąpieniu do zawarcia umowy przenoszącej

własność w terminie ustalonym w niniejszej umowie z przyczyn leżących po stronie dewelopera, nabywca będzie uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości równej sumie odsetek ustawowych za opóźnienie, liczonych od kwot wpłaconych spółce na poczet ceny, począwszy od następnego dnia, w którym miała zostać zawarta umowa przenosząca własność, aż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność,-----

- w przypadku opóźnienia nabywcy w spełnieniu świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz strony zbywającej ceny w wysokości ustalonej i w sposób określony powyżej – deweloper uprawniony jest do naliczenia odsetek ustawowych za okres opóźnienia liczonych od należnych, a niezapłaconych w terminie kwot z tytułu ceny, a o odsetkach tych nabywca będzie informowany przy kolejnym wezwaniu i zobowiązany będzie je uiszczać bez dodatkowego wezwania,-----

- odsetki ustawowe za opóźnienie płatne są w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od dnia otrzymania przez drugą stronę noty obciążeniowej,-----

- łączna wysokość kar umownych nie może przekraczać 4% wartości przedmiotu umowy.-----

**2.** Nie będzie uznawana za przyczynę leżącą ani po stronie dewelopera ani po stronie nabywcy sytuacja, w której opóźnienie w zawarciu umowy przeniesienia własności lub umowy sprzedaży, spowodowane zostało siłą wyższą, a w szczególności: wojną, w tym wojną domową, zamieszkami, rozruchami, aktami sabotażu, katastrofami naturalnymi, w tym powodzią, pożarem, huraganem, zniszczeniem przez piorun lub wybuch, decyzjami władz państwowych o charakterze ogólnokrajowym, epidemią. W takim wypadku termin zawarcia umowy przeniesienia własności lub umowy sprzedaży ulega wydłużeniu o okres, w którym dany przypadek siły wyższej wywarł faktyczny i obiektywny wpływ na możliwość jej zawarcia (mimo dołożenia należytej staranności) w terminie wynikającym z niniejszej umowy.-----

## **§ 16.**

### **ZGODA NABYWCY I PEŁNOMOCNICTWO**

**1.** Nabywca oświadcza, że został poinformowany przez dewelopera, iż w hali garażowej będą wykorzystywane ruchome platformy parkingowe i wyraża na to zgodę. Wspólnota mieszkaniowa zobowiązuje się do zawarcia umów w zakresie serwisowania wszelkich urządzeń i instalacji zastosowanych w ramach inwestycji (w szczególności ruchomych platform parkingowych), a brak umów serwisowych skutkował będzie utratą gwarancji i rękojmi. -----

**2.** Nabywca wyraża deweloperowi zgodę (i zobowiązuje się powtórzyć tę zgodę w umowie przenoszącej własność) na:-----

**1)** bezpłatne umieszczenie na elewacji lub dachu budynku szyldów i reklam, umieszczanie i ekspozowanie różnego rodzaju materiałów informacyjnych na terenie nieruchomości wspólnej przez dewelopera lub jego komplementariusza lub przedsiębiorców prowadzących działalności gospodarcze w lokalach użytkowych (w rozmiarze i miejscu dostosowanym do prowadzonej

działalności z zastrzeżeniem ograniczenia oświetlenia logo w sposób nie ingerujący w znajdujące się ponad lokalami użytkowymi inne lokale mieszkalne) oraz zobowiązuje się do niepodjęcia żadnych działań utrudniających powyższe, jak i utrudniających funkcjonowanie lokali użytkowych, -----

2) ustanawiania na nieruchomości wspólnej służebności gruntowych i służebności przesyłu oraz praw użytkowania, w tym bezpłatnych i nieograniczonych w czasie, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości sąsiedniej lub na rzecz przedsiębiorców dostarczających media lub wykonujących usługi na rzecz nieruchomości lub nieruchomości sąsiedniej, a to w związku z dostawą mediów oraz korzystaniem z instalacji i urządzeń, przejazdem i przechodem, także na zmianę oświadczeń o ustanowieniu służebności i złożenia oświadczeń o ewentualnym zrzeczeniu się wszelkich służebności dotyczących nieruchomości wspólnej,-----

3) podział, połączenie, przebudowę, zmianę przeznaczenia któregośkolwiek z lokali stanowiących własność dewelopera, za wyjątkiem lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy, w szczególności znany jest mu fakt że część lokali mieszkalnych może zostać podzielona na dwa lokale, w tym na lokal mieszkalny i niemieszkalny, w wyniku czego łączna liczba lokali w budynku będzie większa od aktualnie projektowanej,-----

4) oddawanie części wspólnych do wyłącznego korzystania na rzecz innych nabywających, jak również zawarcie z nabywcami lokali umów o podziale do korzystania nieruchomości wspólnej (podział quoad usum), w szczególności nabywcom będzie przyznawane wyłączne prawo do korzystania: z ogródków przylegających bezpośrednio do poszczególnych lokali, z balkonów, z tarasów, z zewnętrznych miejsc postojowych oraz z miejsc garażowych znajdujących się na kondygnacjach podziemnych budynku, w tym także na platformach parkingowych,-----

5) reprezentowanie, jako członka wspólnoty mieszkaniowej, na zebraniach tej wspólnoty w sprawach związanych z powyższym,-----

6) prowadzenie działalności gospodarczej w lokalach o innym przeznaczeniu niż mieszkalne znajdujących się w przedmiotowym budynku, w tym na prowadzenie w tych lokalach działalności z zakresu opieki medycznej, sprzedaż napojów alkoholowych i alkoholi a w związku z tym na bezpłatne umieszczenie na elewacji budynku podświetlanych szyldów i reklam działalności prowadzonej w tych lokalach (w miejscu wskazanym przez dewelopera), na koszt użytkowników tych lokali oraz w sposób nieutrudniający korzystania z lokali przez innych właścicieli,-----

7) dokonywanie wszelkich zmian udziałów w nieruchomości wspólnej, które okażą się konieczne, zgodnie z ustawą i niniejszą umową.-----

3. W związku z powyższym, nabywca udzieli w umowie przyrzeczonej deweloperowi nieodwołalnego pełnomocnictwa (z prawem substytucji) do wyrażania w jego imieniu zgód zgodnie z ust. 2 niniejszego paragrafu oraz do dokonywania powyższych czynności, z

zastrzeżeniem, iż tak ustanowiony pełnomocnik będzie mógł być drugą stroną czynności prawnej oraz reprezentować wszystkie strony umowy, występować w imieniu mocodawcy w związku z powyższym przed wszelkimi osobami fizycznymi i prawnymi, urzędami, sądami, organami administracji rządowej i samorządowej, instytucjami, składania wszelkich oświadczeń, pism, zapewnień i wyjaśnień, odwoływania się od niekorzystnych orzeczeń i decyzji oraz podejmować wszelkie inne czynności, jakie w związku z powyższym okażą się konieczne i niezbędne. Pełnomocnictwo będzie udzielone na okres do 5 lat i nabywca oświadcza, że w przypadku gdyby zbył w tym okresie przedmiotowy lokal jakimkolwiek tytułem prawnym na rzecz osoby trzeciej, to uzależni zbycie lokalu od tego, aby osoba trzecia udzieliła spółce lub osobom przez nią wskazanym pełnomocnictwa o tej samej treści, pod rygorem żądania od nabywcy odszkodowania na zasadach ogólnych.-----

4. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że:-----

- w przypadku ustalenia sposobu do korzystania z nieruchomości wspólnej, nabywcom lokali, do których przynależeć będą ogródki nie będzie przysługiwało prawo nasadzeń oraz innych działań zagrażających konstrukcji stropu nad kondygnacją podziemną czy też szczelności izolacji,-----

- wygląd elewacji budynku objęty jest ochroną wynikającą z przepisów prawa autorskiego i zobowiązuje się nie podejmować bez zgody Dewelopera oraz autora projektu architektonicznego żadnych działań mających na celu zmianę wyglądu elewacji budynku, a w przypadku podjęcia takich działań zobowiązuje się do podjęcia wszelkich działań mających na celu przywrócenie elewacji do stanu zgodnego z projektem architektonicznym.-----

## § 17.

### DODATKOWE OŚWIADCZENIA

1. Deweloper zawiadamia, że obecna i przyszła wierzytelność z tytułu zawarcia niniejszej umowy została przelana na VeloBank Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie, na podstawie umowy przelewu wierzytelności, która stanowi załącznik nr [ ] do niniejszej umowy.-----

2. Nabywca przyjmuje do wiadomości dokonanie na rzecz VeloBank Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie przelewu obecnej i przyszłej wierzytelności z tytułu niniejszej umowy, a także oświadcza, że zapoznał się z treścią umowy przelewu wierzytelności wraz z załącznikami do niej (w szczególności wzorem zawiadomienia nabywcy o przelewie wierzytelności i potwierdzeniem przelewu wierzytelności).-----

## § 18.

### RODO

Nabywca oświadcza, iż wyraża zgodę na przechowywanie i przetwarzanie jego danych osobowych w celu niezbędnym do wykonywania postanowień niniejszej umowy zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 roku (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 1000)

oraz przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO).-----

## § 19.

### INNE POSTANOWIENIA

1. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń wszelkich oświadczeń i zawiadomień kierowanych na podstawie lub w związku z niniejszą umową:-----

1) dla nabywcy - adres jak w komparycji aktu, adres e-mail: [REDACTED], -----

2) dla dewelopera – adres jak w komparycji aktu, adres e-mail: [REDACTED].-----

2. Deweloper i Nabywca zobowiązują się do niezwłocznego, wzajemnego informowania się o każdej zmianie ich adresu. Zmiana adresu nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga zawarcia aneksu. Korespondencja skierowana na adres wskazany w Umowie lub ostatni znany drugiej stronie adres, która nie zostanie odebrana z urzędu pocztowego w terminie 14 dni, uważana będzie za doręczoną z upływem 14 dni od pierwszego awizowania. Za doręczoną uznaje się także przesyłkę zwróconą z adnotacją wskazującą, iż adresat wyprowadził się lub odmówił odbioru.-----

3. Nabywca wyraża zgodę / **nie wyraża zgody**, aby wszelkie zawiadomienia ze strony dewelopera, dla których przepisy lub niniejsza umowa wymagają formy pisemnej były dokonywane przez dewelopera w formie elektronicznej, zgodnie z art. 781 kodeksu cywilnego na adres e-mail wskazany w ust. 1 lub wskazany zgodnie z ust. 2 niniejszego paragrafu.-----

## § 20.

### POUCZENIA

Poinformowano stawających o odpowiednich przepisach ustaw o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, kodeksu cywilnego oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece.-----

## § 21.

### WNIOSEK WIECZYSTOKSIĘGOWY

Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy, jej strony żądają, aby notariusz dokonał czynności polegającej na złożeniu wniosku wieczystoksięgowego do **Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych**, z żądaniem, aby wpisał w dziale III księgi wieczystej numer **KR1P/00148959/1** roszczenie o wybudowanie **budynku oznaczonego roboczo numerem 74 przy ul. Kalwaryjskiej w Krakowie**, wyodrębnienie **lokalu mieszkalnego oznaczonego roboczo numerem [REDACTED]** w segmencie oznaczonym roboczo numerem **[REDACTED]** i przeniesienie prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu, na rzecz **nabywcy**.-----

## § 22.

## OPŁATY

1. Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy (w tym opłata sądowa oraz koszty wypisów tego aktu) ponoszą strony po połowie, natomiast koszty aktu przeniesienia własności lokalu wraz z wszelkimi innymi kosztami związanymi z jego zawarciem ponosi nabywca.-----

2. Pobrano:-----

1) wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej zgodnie z przepisami § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473) w kwocie [ ] zł,-----

2) podatek od towarów i usług w stawce 23% zgodnie z art. 41 ust. 1 i 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1570 ze zm.) w kwocie [ ] zł,-----

3) opłatę sądową (zarejestrowaną za numerem Rep. A wniosku wieczystoksięgowego) na podstawie art. 7 § 2 ustawy prawo o notariacie z dnia 14 lutego 1991 roku (Dz. U. nr 2022, poz. 1799 ze zm.) oraz art. 43 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 roku (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1144) w kwocie 150 zł oraz opłatę za złożenie wniosku wieczystoksięgowego, wraz z należnym podatkiem od towarów i usług, w kwocie [ ] zł.----

4) kwotę 5 zł za umieszczenie elektronicznego wypisu aktu notarialnego w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych na podstawie § 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych w zw. z art. 84a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa.-----

Ogółem pobrano [ ] zł.-----

Powyższa kwota nie obejmuje kosztów wypisów tego aktu.-----

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





**BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY WIELORODZINNY**  
**ul. Kalwaryjska 74, Kraków**

**OPIS STANDARDU WYKOŃCZENIA LOKALU MIESZKALNEGO**

**INSTALACJE**

- Instalacja elektryczna:
  - wewnętrzna rozprowadzona, z osprzętem (włączniki i gniazda wtykowe) średniej klasy
  - domofonowa (wideodomofony)
  - w kuchni doprowadzenie prądu trójfazowego do instalacji płyty grzewczej
- Instalacje teletechniczne:
  - telewizyjna
  - internetowa
  - telefoniczna
- Instalacja zimnej wody z opomiarowaniem
- Instalacja kanalizacyjna
- Instalacja ciepłej wody użytkowej z opomiarowaniem (dostawa z MPEC)
- Instalacja centralnego ogrzewania: grzejniki płytowe typu Radson z zaworami termostatycznymi, w łazience drabinkowe typu Enix, licznik poboru ciepła (dostawa z MPEC)
- Instalacja wentylacyjna: pomieszczenia kuchni i łazienki z wentylacją mechaniczną, w kuchni niezależny pion do podłączenia okapu
- Instalacja klimatyzacji: doprowadzenie instalacji freonowej (z wypuszczeniem 0,5 m linii freonowej), kabel sterująco-zasilający, trójnik umożliwiający wpięcie pompki skroplin

**WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE**

- Okna:
  - klatka A – aluminiowe, z szybami zespolonymi, o współczynniku przenikania  $k = 1.1$  w kolorze grafitowym RAL 7016 (od strony wewnętrznej i zewnętrznej)
  - klatka B – PCV, z szybami zespolonymi, o współczynniku przenikania  $k = 1.1$  w kolorze grafitowym RAL 7016 od strony zewnętrznej, od strony wewnętrznej białe
- Parapety zewnętrzne z blachy aluminiowej w kolorze stolarki
- Drzwi zewnętrzne antywłamaniowe klasy RC3 (typu Dierre, Porta itp.)

**WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE**

- Instalacje wewnętrzne rozprowadzone
- Tynki wewnętrzne – gipsowe, kat. III, w łazienkach tylko na suficie, ściany nieotynkowane
- Wylewki betonowe

## **WYKOŃCZENIE LOKALU MIESZKALNEGO NIE OBEJMUJE:**

- „Białego montażu”
- Drzwi wewnętrznych
- Kuchenki elektrycznej
- Opraw oświetleniowych
- Zewnętrznych i wewnętrznych jednostek klimatyzacji

## **OPIS STANDARDU WYKOŃCZENIA BUDYNKU**

### **WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE**

#### Elewacja:

- Tynk silikonowy
- Płyty mineralne Verolith
- Balustrady zewnętrzne stalowe lub szklane na konstrukcji stalowej

### **WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE**

#### Części wspólne budynku:

- Dwie klatki schodowe zaopatrzone w windy
- Drzwi wejściowe do budynku aluminiowe w kolorze grafitowym, antywłamaniowe z samozamykaczem
- Na klatkach schodowych i w korytarzach posadzki z płytek gresowych lub żywicy
- Balustrady wewnętrzne stalowe malowane proszkowo
- Ściany i sufity w korytarzach i na klatkach schodowych tynki gipsowe malowane
- Sufity podwieszane w holu wejściowym
- Pomieszczenia techniczne wykończone tynkiem cementowo-wapiennym, malowane
- Brama garażowa z napędem mechanicznym, sterowana pilotem
- Winda do garażu podziemnego hydrauliczna
- Miejsca postojowe na niezależnych platformach parkingowych w garażu podziemnym

#### Przyłącza do budynku oraz instalacje wewnętrzne:

- Przyłącza: wodociągowe, kanalizacji ogólnospławnej, elektryczne, teletechniczne, c.o.
- Instalacje wewnętrzne:
  - wodno-kanalizacyjne
  - wentylacja mechaniczna
  - elektryczna, odgromowa i teletechniczna
  - c.o. z wymiennikownią
  - oddymianie klatek schodowych
  - przeciwpożarowa

### **OTOCZENIE**

- Wjazd do garażu oraz wejście do budynku z kostki wibroprasowanej
- Zielony stropodach nad częścią parteru

**Harmonogram Inwestycji**

| <b>Liczba etapów Inwestycji</b> | <b>Zakres etapu realizacji Inwestycji</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Inwestycji</b> | <b>Termin zakończenia etapu</b> |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>I</b>                        | - Zakup gruntu - 100%<br>- Dokument projektowa z pozw. na budowę -100%<br>- Roboty rozbiórkowe - 100%                                                                                                                                                                  | <b>22%</b>                                                                                            | <b>15.02.2024</b>               |
| <b>II</b>                       | - Prace przygotowawcze - 15%<br>- Wzm.gruntu , ściany szczelinowe - 100%                                                                                                                                                                                               | <b>16%</b>                                                                                            | <b>30.03.2024</b>               |
| <b>III</b>                      | - Prace przygotowawcze - 40%<br>- Stan zerowy - 100%<br>- Parter: ściany konst.,stropy - 100%                                                                                                                                                                          | <b>13%</b>                                                                                            | <b>31.07.2024</b>               |
| <b>IV</b>                       | -Prace przygotowawcze - 60%<br>- Piętro I -IV: ściany konst,stropy - 100%<br>- Ściany działowe - 40%                                                                                                                                                                   | <b>11%</b>                                                                                            | <b>30.11.2024</b>               |
| <b>V</b>                        | - Prace przygotowawcze - 80%<br>- Piętro V: ściany konst,stropy - 100%<br>- Stropodachy,tarasy - 50%<br>- Ściany działowe - 100%<br>- Stolarka okienna - 100%<br>- Tynki - 50%<br>- Wylewki, posadzki - 20%<br>- Elewacja - 20%<br>- Instalacje wewn., przyłącza - 20% | <b>11%</b>                                                                                            | <b>31.03.2025</b>               |
| <b>VI</b>                       | - Prace przygotowawcze - 90%<br>- Stropodachy,tarasy - 90%<br>- Stolarka drzwiowa - 100%<br>- Tynki - 100%<br>- Wylewki, posadzki - 90%<br>- Elewacja - 70%<br>- Windy - 100%<br>- Instalacje wewn., przyłącza - 60%                                                   | <b>15%</b>                                                                                            | <b>15.06.2025</b>               |
| <b>VII</b>                      | - Prace przygotowawcze - 100%<br>- Stropodachy,tarasy - 100%<br>- Wylewki, posadzki - 100%<br>- Malowanie - 100%<br>- Elewacje - 100%<br>- Zagospodarowanie terenu - 100%<br>- Instalacje wewn., przyłącza - 100%<br>- Pozwolenie na użytkowanie                       | <b>12%</b>                                                                                            | <b>30.09.2025</b>               |
|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>100%</b>                                                                                           |                                 |

**UMOWA OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO**  
**NR PO1\24A45M6**

zawarta w dniu 2.1. MAR. 2024 w Warszawie pomiędzy:

**VeloBank Spółką Akcyjną** z siedzibą w Warszawie, adres: Rondo Ignacego Daszyńskiego 2C, 00-843 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000991173, posiadającą NIP 7011105189 oraz REGON 523075467, o kapitale zakładowym w wysokości 25.000.000,00 złotych (w pełni wpłaconym), zwaną w dalszej części niniejszej umowy „Bankiem”, reprezentowaną przez:

**1. Krzysztofa Świakło - Pełnomocnika**

**2. Sebastiana Dubaj - Pełnomocnika**

**a**

**Arkada BIS Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie przy ul. Murarskiej 19 lok 43, 31-311 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000906949, posiadającą REGON 389290114 oraz NIP 9452245495, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 zł reprezentowaną przez:

**1. Piotra Legerskiego – Prezesa Zarządu,**

zwanymi dalej łącznie „Stronami”,

o następującej treści:

**Definicje**

**§ 1**

Poniżej wymienione zwroty użyte w niniejszej umowie mają następujące znaczenie:

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Umowa</b>                        | - niniejsza umowa wraz z załącznikami;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Ustawa</b>                       | - ustawa 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);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Inwestycja</b>                   | - przedsięwzięcie deweloperskie Posiadacza Rachunku w rozumieniu art. 5 pkt 7 Ustawy obejmujące budowę budynku usługowo - mieszkalnego, wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z niezbędnymi instalacjami i infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Kalwaryjskiej w Krakowie stanowiącej własność Posiadacza rachunku złożonej z działki o nr ew. 310 z obrębu 0012, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00148959/1, które to przedsięwzięcie złożone jest z etapów określonych Harmonogramie (zdefiniowanym poniżej); |
| <b>Harmonogram</b>                  | - wspólny dla wszystkich Nabywców harmonogram Inwestycji, stanowiący Załącznik nr 1 do Umowy, określający etapy realizacji Inwestycji, procentowy szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Inwestycji oraz termin zakończenia każdego z etapów;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Kontrola</b>                     | - oznacza kontrolę zakończenia każdego z etapów Inwestycji, o której mowa w art. 17 Ustawy;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Rachunek</b>                     | - otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w rozumieniu art. 5 pkt 9 Ustawy, o numerze <b>40 1560 0013 2024 9602 7000 0004</b> otwierany i prowadzony na podstawie Umowy dla Inwestycji;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Rachunek Wirtualny Nabywcy</b>   | - indywidualny rachunek wirtualny o identyfikatorze w standardzie NRB, generowany przez Posiadacza Rachunku dla każdej Umowy z Nabywcą służący Nabywcy do dokonywania wpłat;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>DFG</b>                          | - Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, o którym mowa w art. 46 Ustawy;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Składki</b>                      | - składki na DFG, o których mowa w art. 49 Ustawy;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>RWW</b>                          | - rachunek wyodrębnionych wpływów o numerze <b>67 1560 0013 2024 9602 7000 0003</b> prowadzony dla Posiadacza Rachunku w Banku w walucie polskiej;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Rachunek Techniczny</b>          | - rachunek o numerze <b>13 1560 0013 2024 9602 7000 0005</b> prowadzony dla Posiadacza Rachunku w Banku w walucie polskiej, na którym przechowywane będą środki pieniężne przeznaczone na zapłatę Składek przez Posiadacza Rachunku;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Rachunek Bieżący</b>             | - rachunek bieżący o numerze <b>24 1560 0013 2024 9602 7000 0001</b> prowadzony dla Posiadacza Rachunku w Banku w walucie polskiej;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Lokal Mieszkalny</b>             | - lokal mieszkalny w rozumieniu art. 5 pkt 2 Ustawy, realizowany w ramach Inwestycji;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Nabywca</b>                      | - nabywca w rozumieniu art. 5 pkt 5 Ustawy, który zawarł z Posiadaczem Rachunku Umowę Deweloperską lub Umowę Zobowiązującą;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Umowa Deweloperska</b>           | - umowa deweloperska w rozumieniu art. 5 pkt 6 Ustawy, zawarta pomiędzy Nabywcą a Posiadaczem Rachunku (wraz z Harmonogramem oraz załącznikiem w postaci prospektu Informacyjnego Inwestycji);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Umowa Zobowiązująca</b>          | - którakolwiek z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2), 3) lub 5) Ustawy, zawarta pomiędzy Nabywcą a Posiadaczem Rachunku (wraz z Harmonogramem oraz załącznikiem w postaci prospektu informacyjnego Inwestycji);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Umowa dot. lokalu użytkowego</b> | - oznacza każdą z umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 Ustawy, która została zawarta wraz z Umową Deweloperską lub Umową Zobowiązującą i dotyczy Inwestycji;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Umowa z Nabywcą</b>              | - oznacza każdą z następujących umów: Umowa Deweloperska, Umowa Zobowiązująca oraz Umowa dot. lokalu użytkowego;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Umowa Kredytu</b>                | - umowa kredytu inwestycyjnego nr <b>KRI\2420443</b> z dnia <b>08.03.2024</b> r. oraz umowa kredytu obrotowego odnawialnego nr <b>REW\2420454</b> z dnia <b>08.03.2024</b> r. zawarte przez Posiadacza Rachunku z Bankiem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Terminy użyte w liczbie pojedynczej obejmują odpowiednio liczbę mnogą danego terminu i na odwrót.

**Postanowienia ogólne**

**§ 2**

1. Na warunkach określonych w Umowie Bank otwiera i zobowiązuje się do prowadzenia Rachunku na rzecz Posiadacza Rachunku.

- b) ceny Lokalu Mieszkalnego i Lokalu użytkowego lub jego ułamkowej części, w przypadku gdy wraz z daną Umową Deweloperską została zawarta Umowa dot. lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy;
- 2) w przypadku zakończenia ostatniego etapu inwestycji w Harmonogramie Bank wypłaca Posiadaczowi Rachunku pozostałe na Rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu inwestycji nie wcześniej niż po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.
2. W związku z realizacją przez Posiadacza Rachunku Umowy Zobowiązującej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy Bank wypłaca Posiadaczowi Rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na stwierdzeniu przez Bank zakończenia wszystkich etapów inwestycji w wyniku kontroli, przy czym:
- 1) do czasu przedłożenia przez Posiadacza Rachunku w Banku wypisu aktu notarialnego, o którym mowa w pkt 2) powyżej, Bank może wypłacić Posiadaczowi Rachunku środki wpłacone przez Nabywcę na Rachunek nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Zobowiązującej, z wyjątkiem kwoty należącej za realizację ostatniego etapu inwestycji, o której mowa w pkt 2) powyżej;
  - 2) kwotę należącą za realizację ostatniego etapu inwestycji określonego w Harmonogramie, stanowiącą łączny procent kosztów ostatniego etapu inwestycji określonego w Harmonogramie oraz:
- a) ceny Lokalu Mieszkalnego albo
  - b) ceny Lokalu Mieszkalnego i Lokalu użytkowego lub jego ułamkowej części - w przypadku gdy wraz z daną Umową Zobowiązującą została zawarta Umowa dot. lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy.
- Bank wypłaca Posiadaczowi Rachunku nie wcześniej niż po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Zobowiązującej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.
3. Wypis aktów notarialnych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 oraz w art. 2 pkt 2 powyżej, powinny być przesłane do Banku drogą mailową w formie skanu, wraz z oświadczeniem Posiadacza Rachunku o zgodności przekazywanego skanu dokumentu z oryginałem. Niezależnie od powyższego Posiadacz Rachunku nie rzadził niż raz w miesiącu złożyć w Banku skany wszystkich wypisów aktów notarialnych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 oraz w art. 2 pkt 2 powyżej, podpisanych w miesiącu poprzedzającym w formie elektronicznej na trwałym nośniku, wraz z pieczęcią oświadczaniem Posiadacza Rachunku, iż przekazywane skany zgodne są z oryginałami. Na każde żądanie Banku Posiadacz Rachunku zobowiązany jest niezwłocznie przedłożyć w Banku oryginalny wypis aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 oraz w art. 2 pkt 2 powyżej.
4. Jeżeli po dniu wypłaty na rzecz Posiadacza Rachunku środków z Rachunku zawierzonego do wypłaty przez Bank po przeprowadzeniu kontroli danego etapu inwestycji wpłyną na Rachunek wpłaty Nabywców z tytułu Umów Deweloperskich dotyczące tego samego etapu inwestycji, środki pochodzące z tych wpłat zostaną wypłacone Posiadaczowi Rachunku w najbliższym terminie wypłaty przypadającym po zakończeniu kolejnego etapu inwestycji. Na wniosek Posiadacza Rachunku Bank może wyrazić zgodę na wcześniejszą wypłatę tych środków (Wypłata uzupełniająca), jeżeli będą spełnione warunki do dokonania takiej wypłaty przewidziane w Umowie oraz w Ustawie, a w szczególności w § 17 Ustawy. Przed dokonaniem wypłaty uzupełniającej Posiadacz Rachunku zobowiązany jest ponownie złożyć w Banku oświadczenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1) oraz Bank ponawia czynność kontroli w całości lub w części. Z tytułu ponownej kontroli Posiadacz Rachunku ponosi opłatę określoną w Tabeli Opłat i Prowizji Otwartych Mieszkańczych Rachunków Powierniczych dla Klientów VeloBank S.A.
5. Bank dokonuje wypłat na rzecz Posiadacza Rachunku środków zgromadzonych na Rachunku w formie bezgotówkowej, na podstawie prawidłowej i kompletnej dyspozycji wypłaty Posiadacza Rachunku złożonej na formularzu Banku, w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia stwierdzenia przez Bank, że Posiadacz Rachunku spełni warunki wypłaty (o ile w dyspozycji wypłaty nie przewidziano terminu późniejszego).
6. Dyspozycje wypłaty środków z Rachunku będą podpisywane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Posiadacza Rachunku. Posiadacz Rachunku składa w Banku kartę wzorów podpisów osób uprawnionych do dysponowania środkami zgromadzonymi na Rachunku.
7. Wszelkie wypłaty z Rachunku na rzecz Posiadacza Rachunku będą dokonywane wyłącznie na RWM.

### Kontrola § 6

1. Kontrola zostanie przeprowadzona przez Bank w ciągu 5 dni roboczych po złożeniu przez Posiadacza Rachunku w Banku: wypisów oświadczeń Posiadacza Rachunku (według wzoru stanowiącego Załącznik nr 4 do Umowy) dotyczących spełnienia warunków wypłaty środków z Rachunku, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 Ustawy, przy czym Bank może w ramach kontroli zasiadać do Posiadacza Rachunku złożenia dodatkowych oświadczeń oraz
- 2) dokumentów wymaganych przez Bank niezbędnych do przeprowadzenia kontroli, których lista stanowi Załącznik nr 5 do Umowy, przy czym Bank może w ramach kontroli zasiadać do Posiadacza Rachunku również innych dokumentów lub informacji.
2. Posiadacz Rachunku zobowiązuje się zapewnić, aby zakończenie każdego z etapów inwestycji przewidzianych w Harmonogramie było wyrażone w piśmie, o którym mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 Ustawy, i wypłacone przed dokonaniem wypłaty na rzecz Posiadacza Rachunku środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 pkt 2 Ustawy.
3. Kontrola, o której mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 Ustawy, przeprowadzana jest również przed dokonaniem wypłaty na rzecz Posiadacza Rachunku środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 pkt 2 Ustawy.
4. W ramach kontroli Posiadacz Rachunku zobowiązuje się niezwłocznie przedkładać żądane przez Bank dodatkowe wyjaśnienia, informacje i dokumenty. Bank zastrzega sobie prawo do wydłużenia terminu kontroli, o którym mowa w ust. 1 powyżej, na okres niezbędny do wyjaśnienia wszystkich wątpliwości powstałych w ramach kontroli.
5. W przypadku:
- 1) negatywny oceny kłóskowości z elementami określonych w art. 17 ust. 4 pkt 1 i 2, a, c, d, e oraz h lub pkt 2 Ustawy;
  - 2) brak oświadczeń Posiadacza Rachunku, na podstawie których są wykonywane czynności kontroli, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 i 2, a, c, d, e, g, i oraz j Ustawy albo stwierdzenia przez Bank niezgodności ww. oświadczeń ze stanem faktycznym;
  - 3) wszczęcia wobec Posiadacza Rachunku postępowania restrykcyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 i 2, b Ustawy;
- Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 pkt 2 Ustawy, i wyznacza Posiadaczowi Rachunku termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca Posiadaczowi Rachunku środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 pkt 2 Ustawy, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa powyżej.
6. Niezależnie od powyższego Bank na prawo odmówić wypłaty z Rachunku na rzecz Posiadacza Rachunku, w przypadku:
- 1) wystąpienia okoliczności uprawniających Bank do wypowiedzenia Umowy lub umowy o prowadzenie Rachunku Technicznego,
  - 2) powstania na stronie Posiadacza Rachunku zaległości z tytułu opłat i prowizji na rzecz Banku, o których mowa w niniejszej Umowie - do czasu uregulowania tych zaległości,
  - 3) nieprzebiegania przez Posiadacza Rachunku innych warunków Umowy - do czasu naprawienia naruszeń,
  - 4) nieprzebiegania przez Posiadacza Rachunku warunków umowy o prowadzenie Rachunku Technicznego - do czasu naprawienia naruszeń,
  - 5) prowadzenia inwestycji niezgodnie z projektem budowlanym zalegającym do pozwolenia na budowę lub umową z wykonawcą generalnym wykonawcą przedłożoną w Banku - do czasu naprawienia naruszeń,
  - 6) niezgodności danych zawartych w akcie notarialnym, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 lub w § 5 ust. 2 pkt 2 powyżej, z danymi przekazanymi przez Posiadacza Rachunku do Banku - do czasu wyjaśnienia niezgodności oraz dokonania w niezbędnym zakresie czynności koniecznych do usunięcia niezgodności,

2. Rachunek prowadzony jest w walucie polskiej.
3. Bank utrzymuje elektroniczną ewidencję wpłat i wypłat z Rachunku w odniesieniu do każdego Nabywcy.
4. Posiadacz Rachunku zobowiązany jest do zamieszczania w każdej Umowie z Nabywcą indywidualnego (unikalnego) numeru Rachunku. Posiadacz Rachunku zobowiązuje się do zamieszczania w każdej Umowie z Nabywcą realizację będzie wpłaty, generowanego zgodnie z treścią zawartej przez Posiadacza Rachunku z Bankiem Umowy o świadczenie usług identyfikacji płatności Masowych. Posiadacz Rachunku zobowiązuje się nie oświadczać, że znane mu są zasady generowania numerów Rachunków Wirtualnych Nabywców, ani nie nadawać tych samych numerów Rachunków Wirtualnych Nabywców w innych Umowach z Nabywcami, z zastrzeżeniem iż w przypadku Umów dot. lokalu użytkowego Posiadacz Rachunku nadawca numerów Rachunków Wirtualnych Nabywców, na który Nabywca dokonuje wpłat z tytułu Umowy Deweloperskiej lub umowy Zobowiązującej, wraz z którą została zawarta Umowa dot. lokalu użytkowego.
5. Posiadacz Rachunku zobowiązany jest zapewnić na Rachunku Technicznym środki niezbędne do limitowanego odprowadzania Składek. Odprowadzanie Składek może następować wyłącznie poprzez Rachunek Techniczny lub inny dedykowany do tego celu rachunek prowadzony w Banku, po podpisaniu z Bankiem stosownej umowy w przedmiocie prowadzenia takiego rachunku.
- Umowy z Nabywcami § 3**
1. Umowa z Nabywcą powinna być zgodna z Ustawą oraz powinna czynić zadość wymaganiom przewidzianym w niniejszej Umowie. Wszelkie Umowy z Nabywcami, zawierające Harmonogram, który stanowi Załącznik nr 1 do Umowy, Posiadacz Rachunku oświadcza, że Harmonogram jest zgodny z Ustawą. Posiadacz Rachunku zobowiązany jest zapewnić zgodność zapisów zawieranych Umów z Nabywcami z warunkami Umowy Kredytu oraz związanych z nią umów zabezpieczających.
  2. W terminie 3 (trzech) dni od zawarcia każdej Umowy z Nabywcą, Posiadacz Rachunku przesyła do Banku na adres poczty elektronicznej wskazany przez Bank:
    - a) skan Umowy z Nabywcą,
    - b) skan Oświadczenia o zawarciu Umowy z Nabywcą (podpis Nabywcy poświadczony notarialnie),
    - c) plik zawierający dane Nabywcy, którego treść określa Załącznik nr 3 do Umowy oraz
    - d) oświadczenie Posiadacza Rachunku, iż przekazywane skany dokumentów, o których mowa w pkt a) i b) powyżej, zgodne są z oryginałami tych dokumentów.  3. Na każde żądanie Banku Posiadacz Rachunku zobowiązany jest niezwłocznie przedłożyć w Banku oryginalny wypis aktu notarialnego zawierającego Umowę z Nabywcą.
  4. Ponadto nie rzadził niż raz w miesiącu Posiadacz Rachunku złożyć w Banku:
    - a) skany wszystkich Umów z Nabywcami zawartych w miesiącu poprzedzającym w formie elektronicznej na trwałym nośniku, wraz z pisemnym oświadczeniem Posiadacza Rachunku, iż przekazywane skany Umów z Nabywcami zgodne są z oryginałami tych Umów oraz
    - b) oryginalny wszystkich podpisanych Oświadczeń o zawarciu Umowy z Nabywcą, o których mowa w ust. 2 pkt b) powyżej.  5. Postanowienia ust. 1 do 4 powyżej dotyczą również ewentualnych aneksów do Umów z Nabywcami.
  6. Posiadacz Rachunku zobowiązuje się do zapoznania Nabywcy z zasadami funkcjonowania Rachunku, a w szczególności z warunkami wypłat z Rachunku.
  7. Z zastrzeżeniem innych postanowień Umowy, niezłożenie przez Posiadacza Rachunku w Banku dokumentów, o których mowa w ust. 2 powyżej Bankowi przeszkadza do wypłaty na rzecz Posiadacza Rachunku środków wpłaconych na Rachunek przez Nabywcę. Ponadto niezłożenie przez Posiadacza Rachunku w Banku skanu Umowy z Nabywcą lub stwierdzenia przez Bank niezgodności danych zawartych w dokumentach, o których mowa w ust. 2 powyżej, uniemożliwi weryfikację i rejestrację danych z Umowy z Nabywcą przez Bank (która następuje w okresie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od złożenia skanu Umowy z Nabywcą w Banku), co stanowi warunek poprawnego zaksięgowania dokonanej wypłaty. Wpłata dokonana na Rachunek przed złożeniem w Banku skanu Umowy z Nabywcą oraz dokonaniem weryfikacji i rejestracji danych z tej Umowy może zostać automatycznie odrzucona.
  8. Bank nie jest zobowiązany do merytorycznej kontroli zapisów Umów z Nabywcami. Bank może jednak odmówić prowadzenia rozliczeń dla danego Nabywcy w razie stwierdzenia, że Umowa z Nabywcą nie czyni zadość wymaganiom przewidzianym w niniejszej Umowie lub nie spełnia warunków określonych w Ustawie.

### Wpłaty na Rachunek § 4

1. Wpłaty na Rachunek mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowej.
2. Jako dzień wpłaty przyjmuje się:
- a) w przypadku wpłat dokonywanych w Banku - datę pieczęci uwidocznioną na dowodzie wpłaty,
  - b) w przypadku wpłat dokonywanych w innych bankach lub w urzędach pocztowych - dzień zarachowania środków na Rachunku.
3. Bank nie jest zobowiązany do monitorowania wpłat dokonywanych przez Nabywców na Rachunek oraz nie ponosi odpowiedzialności za zgodność wpłat dokonywanych na Rachunek z celem określonym w Umowie z Nabywcą.
4. W przypadku błędnych wpłat Nabywcy na Rachunek Posiadacz Rachunku zobowiązany jest niezwłocznie wyjaśnić przyczynę błędów oraz złożyć w Banku wniosek o zwrot błędnie dokonanej wpłaty na rzecz Nabywcy. Celem dokonania zwrotu Bank może wymagać złożenia przez Posiadacza Rachunku pisemnego oświadczenia Nabywcy w przedmiocie błędnej wpłaty lub innych niezbędnych dokumentów i wyjaśnień. W przypadku gdy zwrot środków na rzecz Nabywcy objęty jest przelewem weryfikacji na rzecz banku kredytującego Nabywcę, o którym Bank zostanie poinformowany, wówczas zwrot środków powinien nastąpić na rachunek Banku kredytującego, chyba że bank kredytu dysponuje zgodą na zwrot środków na rachunek Nabywcy. Wniosek Posiadacza Rachunku o dokonanie zwrotu wpłaty Nabywcy nie stanowi dyspozycji wypłaty, o której mowa w § 5 ust. 1 i 2 pkt 2 Ustawy, o ile nie jest zobowiązany wobec Posiadacza Rachunku do uwzględnienia ww. wniosku ani nie jest w tym wyjątkowo wskazany jakimkolwiek terminem, w szczególności w przypadku gdy wyjaśnienia lub dokumenty przedłożone przez Posiadacza Rachunku będą w ocenie Banku niewystarczające.
5. Posiadacz Rachunku zobowiązuje się zapewnić, aby wszystkie wpłaty Nabywców na cele określone w Umowach z Nabywcami, które zgodnie z Ustawą podlegają wpłacie na mieszkalny Rachunek Powierniczy, były dokonywane wyłącznie na właściwe Rachunki Wirtualne Nabywców.

### Wypłaty z Rachunku § 5

1. W związku z realizacją przez Posiadacza Rachunku Umowy Deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Bank wypłaca Posiadaczowi Rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej oraz po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu inwestycji w wyniku kontroli, przy czym:
- 1) zgodnie z art. 16 ust. 1 i 2 Ustawy kwota wypłacana ze środków Nabywcy stanowi łączny procent kosztów danego etapu inwestycji określonego w Harmonogramie oraz:
  - a) ceny Lokalu Mieszkalnego albo

7) podania przez Posiadacza Rachunku informacji nieprawdziwych lub niepełnych w oświadczeniach kierowanych do Banku w związku z prowadzeniem Rachunku.

#### Postępowanie w razie odstąpienia od Umowy z Nabywcą § 7

1. W przypadku odstąpienia od Umowy z Nabywcą dokonanego przez:
  - i) Nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1) do 6), pkt 8) oraz pkt 10) do 11) Ustawy lub
  - ii) Posiadacza Rachunku na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1) do 6), pkt 8) oraz pkt 10) do 11) Ustawy,Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostające na Rachunku w nominalnej wysokości, w sposób wskazany przez Nabywcę w jego oświadczeniu, o którym mowa w pkt d) poniżej, w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia złożenia w Banku następujących dokumentów:
  - a) oryginał lub odpis notarialny albo kopia notarialna złożonego przez stronę Umowy z Nabywcą oświadczenia o odstąpieniu od Umowy z Nabywcą z uwzględnieniem ust. 2 poniżej,
  - b) Nabywcę z uwzględnieniem ust. 2 poniżej,
  - c) dowód forsażu w/w oświadczenia o odstąpieniu od Umowy z Nabywcą,
  - d) wypłatę z tytułu odstąpienia od Umowy z Nabywcą, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt b), z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej,
  - e) pisemne oświadczenie strony Umowy z Nabywcą wnoszące o wypłatę, ze nastąpiło skuteczne odstąpienie od Umowy z Nabywcą, przy czym w razie braku oświadczenia Nabywcy, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt b), z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej,
  - f) oświadczenie o zawarciu Umowy z Nabywcą, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt b), z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej,
  - g) Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy z Nabywcą, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich rozszereżeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,
  - h) Po otrzymaniu pisma zawierającego oświadczenie o odstąpieniu od Umowy z Nabywcą Bank blokuje przypadające Nabywcy środki pozostałe na Rachunku.
2. W przypadku gdy do wiadomości Banku zostanie przekazana informacja o tym, że wiarytelność Nabywcy wobec Posiadacza Rachunku została przelewna na rzecz banku kredytującego Nabywcę, wypłata środków z Rachunku przypadających Nabywcy powinna nastąpić na rachunek banku kredytującego Nabywcę.
3. Bank ma prawo odmówić akceptacji dostarczonych mu zawiadomień, oświadczeń lub dokumentów w razie powzięcia uzasadnionych wątpliwości co do ich zgodności z prawem, autentyczności lub prawdziwości, a w szczególności co do autentyczności podpisów na zawiadomieniach, oświadczeniach lub dokumentach, jak również w przypadku stwierdzenia ich niezgodności z przepisami prawa. Bank nie ma jednak obowiązku dokonywania merytorycznej kontroli składanych w Banku oświadczeń w przedmiocie odstąpienia lub innego typu rozwiązania Umowy z Nabywcą, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od Umowy z Nabywcą lub innego typu rozwiązania Umowy z Nabywcą.

#### Odpowiedzialność Banku § 8

1. Bank ponosi odpowiedzialność za nieprawidłowe przekazanie środków pieniężnych z Rachunku na zasadach ogólnych, przy czym Bank nie ponosi odpowiedzialności za skutki działań lub zaniechań po stronie Posiadacza Rachunku lub osób trzecich, a w szczególności za okoliczności wskazane w ust. 2 poniżej oraz odpowiedzialność odszkodowawczą Banku wobec Posiadacza Rachunku ogranicza się do wysokości rzeczywistej poniesionej przez Posiadacza Rachunku szkody, z wyłączeniem odpowiedzialności za utracone korzyści.
2. Bank nie ponosi odpowiedzialności za:
  - a) termin uznania rachunku w innym banku,
  - b) działania lub zaniechania Banku będące następstwem błędów lub braków w dostarczonych Bankowi dokumentach, lub niezgodności zawartych w tych dokumentach oświadczeń danych ze stanem faktycznym,
  - c) skutki błędnych wpłat na Rachunek, w tym za brak odprowadzenia Składek do DFG lub odprowadzenie Składek nie należnej lub nieprawidłowej wysokości w związku z nieulegającą wpłata na Rachunek,
  - d) problemy wynikające z nieprawidłowości działania systemu informatycznego obsługującego Developerski Fundusz Gwarancyjny, w szczególności za brak możliwości wypłaty z Rachunku spowodowany nieodprowadzeniem Składek wynikającym z nieprawidłowości po stronie tego systemu,
  - e) działania lub zaniechania Banku będące skutkiem nieprzekazania do Banku niezbędnych informacji lub danych ze strony Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, błędów lub braków tych informacji lub danych, bądź ich niezgodności ze stanem faktycznym,
  - f) skutki niewykonania lub nieulegającego wykonania przez Posiadacza Rachunku zobowiązań przewidzianych w niniejszej Umowie,
  - g) skutki niewykonania lub nieulegającego wykonania przez Posiadacza Rachunku zobowiązań przewidzianych w Ustawie.

#### Oprocentowanie Rachunku § 9

1. Środki zgromadzone na Rachunku są oprocentowane. Oprocentowanie jest zmienne i wynosi 10 % stawki WIBID 1M. Oprocentowanie liczone jest w skali roku. Oprocentowanie naliczane jest od salda Rachunku na koniec każdego dnia operacyjnego do wypływu do salda Rachunku w ostatnim dniu miesiąca kalendarzowego. W przypadku gdy obliczone w powyższy sposób oprocentowanie dla danego okresu będzie wartości ujemną, uznaje się, że stopa oprocentowania Rachunku w przedmiotowym okresie wynosi zero.
2. Zmiana oprocentowania następuje z pierwszym dniem każdego miesiąca kalendarzowego i obowiązuje przez cały miesiąc. Do wyliczenia stopy procentowej w danym miesiącu przyjmuje się średnią stawkę WIBID 1M z ostatnich 10 dni roboczych poprzedniego miesiąca.
3. Odekt od środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku są przekazywane na koniec każdego okresu obrachunkowego w formie przelewu na ROWN.
4. Do obliczenia kwoty odsetek od środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku przyjmuje się rzeczywistą liczbę dni pozostawiania środków na Rachunku, przy czym w miesiącu, w którym następuje zamknięcie Rachunku, odsetki od środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku naliczane są od pierwszego dnia miesiąca do dnia poprzedzającego dzień zamknięcia Rachunku włącznie.

#### Opłaty i prowizje § 10

1.

#### Wyciągi Bankowe § 11

1. Informowanie Posiadacza Rachunku o stanie Rachunku i jego saldzie będzie następowało w sposób określony w złożonym przez Posiadacza Rachunku w Banku wniosku o otwarcie Rachunku.
2. Posiadacz Rachunku powinien – na podstawie udostępnionych wyciągów – sprawdzać stan środków pieniężnych na Rachunku oraz inne informacje zawarte w tym wyciągu.
3. W razie stwierdzenia niezgodności stanu środków pieniężnych na Rachunku lub innej informacji zawartej w wyciągu, Posiadacz Rachunku zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Bank o stwierdzonej niezgodności.
4. Bank na pisemny wniosek Nabywcy (wzór wniosku zawarty w Załączniku nr 2) przekazuje mu informacje dotyczące o dokonanych przez niego wpłat środków pieniężnych na Rachunek oraz wypłat tych środków, na co Posiadacz Rachunku wyraża zgodę.

#### Wypowiedzenie Umowy § 12

1. Posiadacz Rachunku nie jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy.
2. Bank może Umowę wypowiedzieć z ważnych powodów. Za ważny powód wypowiedzenia Umowy uważa się w szczególności:
  - a) podanie przez Posiadacza Rachunku informacji i danych niepełnych lub niezgodnych ze stanem faktycznym lub prawnym, w tym przedłożenie niezgodnej ze stanem faktycznym dokumentacji inwestycji,
  - b) wykorzystanie Rachunku niezgodnie z przeznaczeniem,
  - c) niewykonanie lub nieulegające wykonanie przez Posiadacza Rachunku obowiązków przewidzianych w Umowie lub w umowie o prowadzenie Rachunku Technicznego oraz niezapewnienie tego naruszenia w terminie wskazanym w pisemnym wezwaniu Banku (w przypadku gdy, uwzględniając charakter naruszenia, możliwe jest w ocenie Banku jego skuteczne naprawienie),
  - d) wystąpienie okoliczności uniemożliwiającej odprowadzanie przez Bank Składek do DFG,
  - e) zaprzestanie realizacji inwestycji przez Posiadacza Rachunku,
  - f) nieprzebieganie przez Posiadacza Rachunku warunków Umowy,
  - g) zagrożenie niewypłacalnością Posiadacza Rachunku,
  - h) wypowiedzenie Umowy Kredytu,
  - i) wypowiedzenie umowy o prowadzenie Rachunku Technicznego,
  - j) niezłożenie w Banku przez Posiadacza Rachunku w terminie do dnia 31.03.2024 r. pisemnego oświadczenia, iż Posiadacz Rachunku rozpoczął sprzedaż Lokal Mieszkalnych w Inwestycji w rozumieniu art. 5 pkt 12) Ustawy, wraz ze wskazaniem daty, w której nastąpiło rozpoczęcie sprzedaży (którego złożenie w Banku stanowi warunek wejścia w życie umowy o prowadzenie Rachunku Technicznego zawartej przez Posiadacza Rachunku z Bankiem) albo stwierdzenie przez Bank niezgodności powyższego oświadczenia ze stanem faktycznym,
  - k) nieprzedstawienie w Banku zgodnego oświadczenia woli Stron Umowy z Nabywcą, o którym mowa w § 7 ust. 4, w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia rozwiązania Umowy z Nabywcą.
3. Termin wypowiedzenia Umowy, skutki wypowiedzenia Umowy, jak również tryb postępowania po wypowiedzeniu Umowy oraz obowiązki Posiadacza Rachunku związane z wypowiedzeniem Umowy określa Ustawa.
4. W przypadkach, w których zgodnie z Ustawą Bank po wypowiedzeniu Umowy zwraca środki zgromadzone na Rachunku Nabywcom, zwrot następuje w terminie 5 dni roboczych od złożenia w Banku pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie sposobu zwrotu przypadających mu środków zgromadzonych na Rachunku, którego wzór został zawarty w Załączniku nr 2 do Umowy, przy czym w razie Banku powyższego oświadczenia Nabywcy Bank wypłaca środki na rachunek Nabywcy wskazany w Oświadczeniu o zawarciu Umowy z Nabywcą, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt b), z zastrzeżeniem § 7 ust. 5.
5. Posiadacz Rachunku zobowiązuje się do niezawierania nowych Umów z Nabywcami w okresie wypowiedzenia Umowy.
6. Rozwiązanie Umowy pozostaje bez wpływu na wymagalność wynikających z niej wierzytelności Banku, jeśli wymagalność nastąpiła przed rozwiązaniem Umowy.

#### Zamknięcie Rachunku § 13

1. Rachunek zostanie zamknięty, a Umowa ulegnie rozwiązaniu z dniem, w którym Bank stwierdzi zaistnienie podpisów do zamknięcia Rachunku zgodnie z Ustawą. Posiadacz Rachunku na zapitanie Banku zobowiązany jest do złożenia w Banku oświadczenia potwierdzającego brak okoliczności stanowiących przeszkodę do zamknięcia Rachunku.
2. W przypadku wypowiedzenia Umowy Bank zamknie Rachunek, a niniejsza Umowa ulegnie rozwiązaniu po przekazaniu przez Bank środków z Rachunku na rachunek powierniczy w innym Banku lub zwrocie tych środków Nabywcom, zgodnie z postanowieniami Ustawy.
3. Bank może również zamknąć Rachunek, gdy w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia zawarcia Umowy nie zostanie zawarta żadna Umowa z Nabywcą, chyba że Strony zgodnie postanowią inaczej w formie pisemnej.
4. Bank zamknie Rachunek również na wniosek Posiadacza Rachunku, jeżeli w ocenie Banku zostaną spełnione warunki zamknięcia Rachunku wynikające z Ustawy.

#### Postanowienia końcowe § 14

1. Ilekroć niniejsza Umowa wymaga dla oświadczenia Posiadacza Rachunku lub Nabywcy formy pisemnej, podpisany pod oświadczeniem powinien być złożony w obecności pracownika Banku lub oświadczenie powinno być złożone w postaci elektronicznej i opatrzone kwalifikowanym

- podpisem elektronicznym stosownie do postanowień art. 78 § 1 Kodeksu cywilnego, chyba że:
- w przypadku Posiadacza Rachunku - podpisy osób uprawnionych do reprezentowania Posiadacza Rachunku są zgodne ze wzorami podpisów tych osób złożonymi w Banku albo
  - w przypadku Nabywcy - Bank w określonym przypadku odstąpi od wymogu poświadczenia podpisu.
- Powyższe nie dotyczy przypadku, gdy składany w Banku dokument ma formę aktu notarialnego lub formę z podpisami notarialnie poświadczonymi.
- Posiadacz Rachunku zobowiązuje się realizować inwestycję zgodnie z projektem informacyjnym inwestycji złożonym w Banku. Harmonogramem, kosztorysem, decyzją o pozwoleniu na budowę, ustawą oraz wszelkimi wymogami wynikającymi z przepisów prawa.
  - Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez Stronę pod rygorem nieważności.
  - Zawarte w Umowie tytuły poszczególnych jej części zostały nadane dla celów porządkowych i nie służą interpretacji Umowy.
  - W sprawach nieuregulowanych w Umowie znajdują zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, a w szczególności przepisy Ustawy oraz ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 2439 ze zm.).
  - Posiadacz Rachunku nie jest uprawniony do przeniesienia jakichkolwiek swoich praw wynikających z Umowy na osobę trzecią bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Banku.
  - Posiadacz Rachunku zobowiązuje się niezwłocznie pisemnie powiadamiać Bank o każdej zmianie swojego adresu. Strony postanawiają, że korespondencja niedobrana wysłana na ostatni podany na piśmie do wiadomości Banku adres Posiadacza Rachunku będzie uznawana za skutecznie doręczoną.
  - Wszelkie spory wynikłe z niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów powszechnych właściwych dla siedziby Banku.
  - W przypadku gdyby którekolwiek postanowienie niniejszej Umowy okazało się nieważne albo bezskuteczne, nie wpłynie to na ważność i skuteczność pozostałych postanowień Umowy. W takim wypadku Strony uzgodnią treść postanowień, które zastąpią postanowienia nieważne lub bezskuteczne albo postanowienia nieważne lub bezskuteczne zostaną zastąpione odpowiednimi postanowieniami przepisów prawa polskiego, których sens jest najbliższy postanowieniom nieważnym albo bezskutecznym.
  - W przypadku gdy na dzień podpisania niniejszej Umowy Posiadacz Rachunku nie zawarł z Bankiem umowy o prowadzenie Rachunku Technicznego, niniejsza Umowa zostaje zawarta pod warunkiem zawieszenia, iż w terminie 5 od podpisania niniejszej Umowy Posiadacz Rachunku zawrze z Bankiem umowę o prowadzenie Rachunku Technicznego. W razie bezskutecznego upływu ww. terminu niniejsza Umowa uważa się za niezawartą.
  - Niniejsza Umowa została sporządzona i podpisana w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Posiadacza Rachunku i dla Banku.

ARKADA BIS/Sp. z o.o.

31-311 Kraków, ul. Murska 19/43

NIP: 945-224-54-95, REGON: 389290114

.....  
[Stempel i podpis]  
[Stempel i podpis]

(stempel firmowy Posiadacza Rachunku i podpisy osób działających w imieniu Banku)

(stempel firmowy, stempel funkcjonalny i podpisy osób działających w imieniu Banku)

Poświadczam, że sprawdzono tożsamość osoby/osób podpisujących w imieniu Posiadacza Rachunku oraz że podpisy złożono w mojej obecności.

.....  
(data, stempel funkcjonalny i podpis upoważnionego pracownika działającego w imieniu Banku)

Załączniki:

- Załącznik nr 1 Harmonogram Inwestycji
- Załącznik nr 2 Wzór „Oświadczenia o zawarciu Umowy z Nabywcą i wzory dokumentów dla Nabywcy
- Załącznik nr 3 Opis zawartości pliku elektronicznego z danymi Nabywcy
- Załącznik nr 4 Wzór Oświadczenia o zakończeniu etapu Inwestycji
- Załącznik nr 5 Lista dokumentów do przedłożenia dla Kontroli
- Załącznik nr 6 Tabela Opłat i Prowizji Otwartych Mieszkańczych Rachunków Powierniczych dla Klientów VeloBank S.A.

Harmonogram Inwestycji

| Liczba etapów Inwestycji | Zakres etapów realizacji Inwestycji                                                                                                                                                                                                                                   | Procentowy szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Inwestycji | Termin zakończenia etapu |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| I                        | - Zakup gruntu - 100%<br>- Deklaracja projektowa z pozw. na budowę - 100%<br>- Roboty rozbiórkowe - 100%                                                                                                                                                              | 22%                                                                                           | 15.02.2024               |
| II                       | - Prace przygotowawcze - 15%<br>- Wzm. gruntu, ściany szczelinowe - 100%                                                                                                                                                                                              | 16%                                                                                           | 30.03.2024               |
| III                      | - Prace przygotowawcze - 40%<br>- Ścian zerowy, 100%<br>- Parter, ściany konst., stropy - 100%                                                                                                                                                                        | 13%                                                                                           | 31.07.2024               |
| IV                       | - Prace przygotowawcze - 60%<br>- Piętro I-IV: ściany konst., stropy - 100%<br>- Ściany działowe - 40%                                                                                                                                                                | 11%                                                                                           | 30.11.2024               |
| V                        | - Prace przygotowawcze - 80%<br>- Piętro V: ściany konst., stropy - 100%<br>- Stropodachy, tarasy - 50%<br>- Ściany działowe - 100%<br>- Stalowa dachownia - 100%<br>- Wyk. - 50%<br>- Wyk. posadzki - 20%<br>- Elewacja - 20%<br>- Instalacje wewn., przyłącza - 20% | 11%                                                                                           | 31.03.2025               |
| VI                       | - Prace przygotowawcze - 90%<br>- Stropodachy, tarasy - 90%<br>- Stalowa dachownia - 100%<br>- Wyk. - 100%<br>- Wyk. posadzki - 90%<br>- Elewacja - 70%<br>- Wyk. - 100%<br>- Instalacje wewn., przyłącza - 60%                                                       | 15%                                                                                           | 15.06.2025               |
| VII                      | - Prace przygotowawcze - 100%<br>- Stropodachy, tarasy - 100%<br>- Wyk. posadzki - 100%<br>- Malowanie - 100%<br>- Elewacja - 100%<br>- Zakładanie i wykładanie terenu - 100%<br>- Instalacje wewn., przyłącza - 100%<br>- Pozwolenie na użytkowanie                  | 12%                                                                                           | 30.09.2025               |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                       | 100%                                                                                          |                          |

[Podpis]





OBOWIĄZEK INFORMACYJNY<sup>1</sup>

DLA NABYWCY

|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tożsamość i dane kontaktowe administratora danych osobowych.                                                                                                                                                                            | VeloBank S.A. Rondo Ignacego Daszyńskiego 2 C. 00-843 Warszawa<br>(dalej „Bank”).<br>Kontakt: - Telefon: 664 919 797 lub 32 604 30 01 (z zagranicy). Formularz kontaktowy:<br><a href="https://www.velobank.pl/kontakt/formularz-kontaktowy">https://www.velobank.pl/kontakt/formularz-kontaktowy</a><br>Inspektor Ochrony Danych:<br>E-mail: <a href="mailto:iod@velobank.pl">iod@velobank.pl</a><br>Formularz kontaktowy na stronie: <a href="https://www.velobank.pl/kontakt/formularz-kontaktowy">https://www.velobank.pl/kontakt/formularz-kontaktowy</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Dane kontaktowe inspektora ochrony danych.                                                                                                                                                                                              | NABYWCA <sup>1</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Cela przetwarzania danych osobowych oraz podstawa prawna przetwarzania.                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizacja czynności związanych z prowadzeniem przez VeloBank S.A. rachunków bankowych dla przedsiębiorców deweloperów, w szczególności wynikających z umów, w oparciu o które prowadzone są mieszkaniowe rachunki powiernicze, a także nadzór nad realizacją umów deweloperskich i wykonaniem harmonogramu oraz realizacją czynności związanych z umowami przelewu wierzytelności z umów zawartych z nabywcami lokali realizowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskich – o ile przelew taki został dokonany (art. 6 ust. 1 lit. f RODO)</li> <li>- profilowanie w związku z zapobieganiem planu pieniężny oraz przestrzeganiem przepisów dotyczących sankcji i embarg (art. 6 ust. 1 lit. c RODO)</li> <li>- dochodzenie ewentualnych roszczeń związanych z zawartymi umowami, w tym umowami przelewu wierzytelności z umów zawartych z nabywcami lokali realizowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskich – o ile przelew taki został dokonany (art. 6 ust. 1 lit. f RODO),</li> <li>- wewnętrzne cele administracyjne Banku (w tym archiwalne i dowodowe), statystyki i raportowanie wewnętrzne Banku (art. 6 ust. 1 lit. f RODO),</li> <li>- nadzór nad wykonaniem umów zawartych z Bankiem (art. 6 ust. 1 lit. b RODO)</li> <li>- dochodzenie ewentualnych roszczeń związanych z zawartą umową,</li> <li>- nadzór nad realizacją umów deweloperskich i nad wykonaniem harmonogramu,</li> <li>- wewnętrzne cele administracyjne Banku, statystyki i raportowanie wewnętrzne Banku,</li> <li>- realizacja czynności związanych z prowadzeniem przez VeloBank S.A. rachunków bankowych dla przedsiębiorców deweloperów, w szczególności wynikających z umów, w oparciu o które prowadzone są mieszkaniowe rachunki powiernicze, a także nadzór nad realizacją umów deweloperskich i wykonaniem harmonogramu oraz realizacją czynności związanych z umowami przelewu wierzytelności z umów zawartych z nabywcami lokali realizowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskich</li> <li>- Ministerstwo Finansów, w tym Generalny Inspektor Informacji Finansowej</li> <li>- Komisja Nadzoru Finansowego</li> <li>- Organy, instytucje i inne podmioty upoważnione do odbioru danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa lub zgody</li> </ul> |
| Kategorie odrębnych danych osobowych <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- imię,</li> <li>- nazwisko,</li> <li>- PESEL,</li> <li>- adres zamieszkania,</li> <li>- nr telefonu</li> <li>- adres e-mail</li> <li>- rodzaj, seria i numer dokumentu tożsamości,</li> <li>- stan cywilny,</li> <li>- stosunki majątkowe w ramach małżeństwa</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Źródło pochodzenia danych                                                                                                                                                                                                               | Pani/Pana dane osobowe zostały przekazane do Banku przez osobę (podmiot), który zawarł z Bankiem umowę o produkt bankowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Sposób przetwarzania danych (w tym nazwa systemu/aplikacji), a także miejsce przetwarzania danych osobowych (lokalizacja)                                                                                                               | Dane przetwarzane są papierowo oraz elektronicznie w siedzibie VeloBank S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Informacje o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu oraz istocie informacji o zasadach ich podejmowania, a także o znaczeniu i przewidywanych konsekwencjach takiego przetwarzania dla osoby, której dane dotyczą. | <p>Podane dane osobowe będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w szczególności poprzez profilowanie, w następujących przypadkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dokonywanie oceny ryzyka planu pieniężny oraz finansowania kredytowego, przy czym ocena ta dokonywana jest na podstawie danych przedstawionych we wniosku w oparciu o ustalone kryteria (behawioralne, geograficzne, ekonomiczne, przedmiotowe) – konsekwencją dokonanej oceny jest automatyczne zakwalifikowanie do grupy ryzyka;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

<sup>1</sup> Dot. umów z nabywcami lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w rozumieniu art. 5 pkt 6, art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 5) lub art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy/lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperom Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 117).

<sup>2</sup> W przypadku, gdy dane nie zostały pozyskane od osoby, której dotyczą

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Okres, przez który dane osobowe będą przechowywane przez adekwatny i niezbędny okres, w zakresie realizacji przez Bank czynności związanych z prowadzeniem przez VeloBank S.A. rachunków bankowych, realizacji kredytowanej inwestycji, ustanowieniem zabezpieczeń dla przedsięwzięcia deweloperskich, w szczególności wynikających z umów, do czasu zakończenia przedsięwzięcia deweloperskiego, zamknięcia tych rachunków lub spłat kredytów, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymagany przez przepisy prawa. W przypadku wyrażenia dobrowolnej zgody na przetwarzanie danych osobowych, do czasu wycofania takiej zgody | Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez adekwatny i niezbędny okres, w zakresie realizacji przez Bank czynności związanych z prowadzeniem przez VeloBank S.A. rachunków bankowych, realizacji kredytowanej inwestycji, ustanowieniem zabezpieczeń dla przedsięwzięcia deweloperskich, w szczególności wynikających z umów, w oparciu o które prowadzone są mieszkaniowe rachunki powiernicze, Podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny. Konsekwencją niepodania danych osobowych jest brak możliwości realizacji czynności związanych z prowadzeniem przez VeloBank S.A. rachunków bankowych dla przedsięwzięcia deweloperskich oraz czynności związanych z realizacją kredytowanej inwestycji, w tym mieszkaniowych rachunków powierniczych oraz czynności związanych z ustanowieniem zabezpieczeń realizacji kredytowanej inwestycji. |
| Informacje o prawie do żądania od administratora dostępu do danych osobowych dotyczących osoby, której dane dotyczą, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub o prawie do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także o prawie do przeniesienia danych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ma Pani/Pan prawo: <ul style="list-style-type: none"> <li>- żądania dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;</li> <li>- żądania ich sprostowania;</li> <li>- żądania ich usunięcia;</li> <li>- żądania ich ograniczenia przetwarzania;</li> <li>- wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania;</li> <li>- do przeniesienia danych.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Informacja, czy podanie danych osobowych jest wymagane w ustawowych lub umownych lub warunkach zawarcia umowy oraz czy osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania i jakie są ewentualne konsekwencje niepodania danych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Podanie danych osobowych jest warunkiem prawidłowego wykonywania przez Bank czynności związanych z prowadzeniem przez VeloBank S.A. rachunków bankowych, realizacji kredytowanej inwestycji, ustanowieniem zabezpieczeń dla przedsięwzięcia deweloperskich, w szczególności wynikających z umów, w oparciu o które prowadzone są mieszkaniowe rachunki powiernicze. Podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny. Konsekwencją niepodania danych osobowych jest brak możliwości realizacji czynności związanych z prowadzeniem przez VeloBank S.A. rachunków bankowych dla przedsięwzięcia deweloperskich oraz czynności związanych z realizacją kredytowanej inwestycji, w tym mieszkaniowych rachunków powierniczych oraz czynności związanych z ustanowieniem zabezpieczeń realizacji kredytowanej inwestycji.                                   |
| Informacja o prawie do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | W zakresie w jakim przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody, przysługuje Pani/Panu prawo do jej cofnięcia w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Informacja o prawie wniesienia skargi do organu nadzorczego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przez administratora, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

<sup>1</sup> Rozporządzenie 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1).

## Archiwiz Informacyjny dla Deponentów

|                                                                                                |                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Depozyty w VeloBank S.A., są gwarantowane przez:                                               | Bankowy Fundusz Gwarancyjny <sup>1)</sup>                                                                                                                                 |
| Zakres ochrony:                                                                                | równowartość w złotych 100 000 euro w odniesieniu do każdego deponenta w jednym podmiocie objętym systemem gwarantowania. <sup>2)</sup>                                   |
| Jezeli deponent posiada więcej depozytów w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania: | wszystkie depozyty w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania są sumowane, a suma podlega limitowi równowartości w złotych 100 000 euro <sup>3)</sup>           |
| Jezeli deponent posiada wspólny rachunek z inną osobą / innymi osobami:                        | limit równowartości w złotych 100 000 euro ma zastosowanie do każdego z deponentów oddzielnie <sup>4)</sup>                                                               |
| Okres wypłaty w przypadku niewypłacalności podmiotu objętego systemem gwarantowania:           | 7 dni roboczych <sup>5)</sup>                                                                                                                                             |
| Waluta wypłaty:                                                                                | Złoty                                                                                                                                                                     |
| Kontakt:                                                                                       | Bankowy Fundusz Gwarancyjny<br>ul. ks. Ignacego Jana Skorupki 4<br>00-546 Warszawa<br>Bezpłatna infolinia: 800 589 341<br>Faks: 22 58 30 589<br>E-mail: kancelaria@bfg.pl |
| Informacje dodatkowe:                                                                          | <a href="https://www.bfg.pl/">https://www.bfg.pl/</a>                                                                                                                     |
| Potwierdzenie otrzymania przez deponenta: <sup>6)</sup>                                        |                                                                                                                                                                           |

1) System odpowiedzialny za ochronę depozytu.

<sup>1)</sup> System odpowiedzialny za ochronę depozytu.

23) Oszólny zakres ochrony.

<sup>230</sup> Ogólny zakres ochrony. <sup>231</sup> Ogólny zakres nie jest dostępny, gdyż podmiot objęty systemem gwarantowania nie jest w stanie wypełnić swych zobowiązań finansowych, w tym wypłaty na rzecz depONENTÓW dokonuje Bankowy Fundusz Gwarancyjny. Kwota wypłaty wynosi maksymalnie równowartość w złotych 100 000 euro w odniesieniu do każdego depONENTA w jednym podmiocie objętym systemem gwarantowania. Oznacza to, że w celu okraślenia kwoty euro na objęty gwarantowaniem są wszystkie depozyty ułożone w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania. Przykładem, w którym depONENT posiada równowartość w złotych 90 000 euro na rachunku oszczędnościowym i równowartość w złotych 20 000 euro na rachunku bieżącym w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania, wypłacana zostanie jedynie kwota równowartości w złotych 100 000 euro.

4) Limit ochrony wśnólnych rachunków.

4) Limit ochrony wspólnych rachunków.  
W przypadku wspólnych limit równowartości w złotych 100 000 euro stosuje się do każdego z deponentów. Jednakże depozyty na rachunku, do którego dwie lub więcej osób jest uprawnionych jako członkowie spółki osobowej, stowarzyszenia lub jednostki organizacyjnej, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, są do celów obliczenia górnego limitu równowartości niepodlegające osobowości prawnej. Jednostką, jakiej depozyt, depozyty nie podlegają, jest jednostka depozytowa.

w złotych 100 000 euro sumowane i traktowane jako depozyt jednego depozienta.

W przypadku gdy srodek  
1) oddzielnego zbycia:

1) dopłatnego obciażenie:

b) prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego budynkami budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 2331 ze zmi.); jej

c) samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 1048) stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w takim lokalu, gruntu lub udziału w gruncie albo prawa użytkownika wieczystoksięgowego nieruchomości wraz z udziałem w tym lokalu;

wieczystego gruntu lub udziału w takim prawie, zwa-

d) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu o przeznaczeniu mieszkaniowym, w tym do zabudowy, w ramach wykonywanej działalności gospodarczej,

- 2) wykonania na rzecz deponenta umownego lub sądowego podziału majątku po ustaniu małżeństwa;
- 3) nabycia przez deponenta spadku, wykonania na jego rzecz zapisu lub otrzymania przez niego zachowku,

4) wypłaty sumy ubezpieczenia z tytułu umowy ubezpieczenia na życie w związku ze śmiercią osoby ubezpieczonego w wyniku choroby, wypadku, nieszczęśliwych wypadków w związku z uszkodzeniem ciała, oznaczonego wieku,

5) wypłaty sumy ubezpieczenia z tytułu umowy ubezpieczenia na życie i dożycia osoby ubezpieczonej wskutek nieszcześliwego wypadku,

rozstrojem zdrowia lub śmiercią osoby ubezpieczonej wskazać nieznacznie wyższe wyprzedażowe niż w warunkach i w wysokości określonych w przepisach odrębnych,

6) wypłaty odprawy pieniężnej na warunkach i w wysokości określonych w przepisach o świadczeniach rodzinnych lub rentowej, o której mowa w art. 92<sup>1</sup> § 1 ustawy z dnia 26 czerwca

7) wypłaty odpisy emerytalnej lub rentowej, o której mowa w art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o Emerytalności i Rentach (Dz.U. z 2020 r. poz. 1320 z późn. zm.) lub odrębnych przepisach, na warunkach i w wysokości określonych w tych przepisach

— są one objęte ochroną gwarancyjną, w terminie 3 miesięcy od dnia wpływu środków na rachunek lub powstania należności, do wysokości depozytu z ZUZU i, po z. 1320, z późn. zm.)

[illegible]

nie wyższą jednak niż limit równowartości w złotych 100 000 euro. Po tym terminie środki i należności upełnienia są objęte obrotowymi

systemem gwarantowania depozytów na zasadach ogólnych, tj. do wysokości równowartości w złotych 100 000 zł.

W przypadku gdy środki pochodzą z wypłaty odszkodowania za szkodę wyrządzoną przez postępowanie karnego (tekst jedn.

odszkodowania lub zadośćuczynienia, o którym mowa w art. 352 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Prawo o odpowiedzialności państwa (t.j. Dz. U. z 1997 r. Nr 134, poz. 917, z późn. zmianami), w terminie 3 miesięcy od dnia wpływu środków na rachunek lub

Dz. U. z 2021 r. poz. 534, z późn. zm.), są one objęte uciążliwą gwarancją, w terminie przewidzianym w ustawie o gwarancjach depozytów na

powstania należności – w całości. Po tym terminie to osoba i narazicie się, że  
zawieszonych, a w tym celu do wysokości równoważności w złotych 100 000 euro.

zasadach ogólnych, tj. do wyszukani i omówienia

Strona 6 z 7

Chen



Dalsze informacje można uzyskać na następującej stronie internetowej: <https://www.bfg.pl>.

5) Wypłata.

Podmiotem odpowiedzialnym za wypłatę środków gwarantowanych jest Bankowy Fundusz Gwarancyjny (ul. ks. Ignacego Jana Skorupki 4, 00-546 Warszawa), tel. 800 569 341 faks: 22 58 30 589, e-mail: [kancelaria@bfg.pl](mailto:kancelaria@bfg.pl), [www.bfg.pl](http://www.bfg.pl).

Strona internetowa: <https://www.bfg.pl>

<sup>19)</sup> W przypadku gdy deponent korzysta z bankowości internetowej, udostępnienie arkusza informacyjnego oraz potwierdzenie jego otrzymania może nastąpić środkami komunikacji elektronicznej.

Inne istotne informacje.

Zaszczerzono depozyty wszystkich klientów indywidualnych i przedsiębiorstw są chronione przez systemy gwarancji depozytów. Informacje o wyjątkach obowiązujących w odniesieniu do określonych depozytów zamieszczano są na stronie internetowej naszego systemu gwarancji depozytów. Na odpowiednie zapytanie również podmiot objęty systemem gwarantowania udzieli informacji o tym, czy określone produkty są objęte ochroną, bądź nie są objęte ochroną. Jeżeli depozyty są gwarantowane, podmiot objęty systemem gwarantowania potwierdza to także na wyciągu z rachunku.

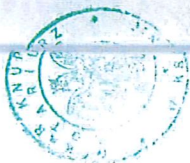
Rozporządzenie 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L nr 119, str. 1).

Strona 7 z 7



## Opis zawartości pliku elektronicznego z danymi Nabywcy

|                                                                                                                                                    |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Nazwisko                                                                                                                                           |         |
| Imię pierwsze                                                                                                                                      |         |
| Imię drugie                                                                                                                                        |         |
| PESEL                                                                                                                                              |         |
| Data urodzenia w formacie RRRR-MM-DD<br>(*uzupełnić tylko w przypadku braku PESEL)                                                                 |         |
| Rodzaj i nazwa dokumentu tożsamości                                                                                                                |         |
| Seria i nr dokumentu tożsamości                                                                                                                    |         |
| Nazwa państwa, które wydało dokument tożsamości                                                                                                    |         |
| Obywatelstwo                                                                                                                                       |         |
| Status rezydenta<br>(*poprzez rezydenta należy rozumieć osobę mającą miejsce zamieszkania w Polsce i podlegającą obowiązkowi podatkowemu w Polsce) | tak/nie |
| Ulica/aleja/plac                                                                                                                                   |         |
| Nazwa ulicy                                                                                                                                        |         |
| Numer budynku                                                                                                                                      |         |
| Numer lokalu                                                                                                                                       |         |
| Miejscowość                                                                                                                                        |         |
| Kod pocztowy                                                                                                                                       |         |
| Kraj                                                                                                                                               |         |
| Nr indywidualnego Rachunku Wirtualnego Nabywcy                                                                                                     |         |
| Cena brutto lokalu umowy z Nabywcą                                                                                                                 |         |
| Nr repertorium aktu notarialnego                                                                                                                   |         |
| Data zawarcia aktu notarialnego w formacie RRRR-MM-DD                                                                                              |         |
| Czy w akcie notarialnym wskazano więcej niż jednego nabywcę?                                                                                       | tak/nie |

PUG  
STR.

**Wzór oświadczeń Posiadacza Rachunku dotyczących spełnienia warunków wypłaty środków z Rachunku**

Ja / My .....  
reprezentujący spółkę .....

.....REGON ..... (dalej jako "Posiadacz Rachunku"), z siedzibą  
.....realizującą przedsięwzięcie rozwojowe  
.....(dalej jako "Inwestycja") niniejszym, stosownie do postanowień Umowy  
z dnia ..... (dalej jako "Umowa MRP") zawartej przez  
....., zawiadamiamy o zakończeniu realizacji ..... etapu inwestycji

Zgodnie z harmonogramem Inwestycji stanowiącym załącznik do Umowy MRP.

Oświadczam, że Posiadać Rachunku spełnia przewidziane art. 17 ust. 4 pkt 1) ustawy z dnia 20 maja 2012 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego, lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperom Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) warunków wypłaty na rzecz Posiadacza Rachunku środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego w Banku na podstawie Umowy NRCP (dalej jako „Rachunek”), tj.:

|                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>                                                                                           | Posiadacz Rachunku posiada tytuł własności / prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzona Inwestycja,                                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/>                                                                                           | Posiadacz Rachunku posiada zgodę właściciela / użytkownika wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzona Inwestycja na wpis rozszczeń nabywców, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy,                                                     |
| Anulowano! gdy Posiadacz Rachunku nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości                |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/>                                                                                           | wobec Posiadacza Rachunku nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe,                                                                                                                                                  |
| <input type="checkbox"/>                                                                                           | Posiadacz Rachunku "posiada pozwolenie na budowę" /dokonał zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniosł sprzeciwu, |
| <input type="checkbox"/>                                                                                           | środki, które będą wypłacone z Rachunku zostaną przeznaczone przez Posiadacza Rachunku na:                                                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>                                                                                           | środki, które na dzień złożenia niniejszego oświadczenia zostały wypłacone na rzecz Posiadacza Rachunku, wydawkowane zostały na:                                                                                                                   |
| Anulowano! gdy Posiadacz Rachunku nie posiada tytułu własności nieruchomości, na której jest prowadzona Inwestycja |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/>                                                                                           | Posiadacz Rachunku nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,                                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>                                                                                           | Posiadacz Rachunku uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/>                                                                                           | Posiadacz Rachunku dokonał wpłaty wszystkich składek, o których mowa w art. 49 Ustawy, w należytą wysokość i nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego z zapłatą ww. składek,                                                        |
| <input type="checkbox"/>                                                                                           | Na dzień złożenia niniejszego oświadczenia nie wystąpił żaden przypadek odstąpienia przez nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy od umowy zawartej z Posiadaczem Rachunku,                                                                   |
| <input type="checkbox"/>                                                                                           | Posiadacz Rachunku nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach Inwestycji odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy,                                                                                                |
| <input type="checkbox"/>                                                                                           | Posiadacz Rachunku nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6) Ustawy,                             |
| <input type="checkbox"/>                                                                                           | Posiadacz Rachunku oświadcza, że nie doszło do niewykonania w terminie obowiązku przekazania do Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego danych i informacji, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 3) Ustawy,                               |

**Łączniki:**

ednocześnie oświadczam/, że:

- zależności od rodzaju zmian, z których wynikałyby zmiany w tych dokumentach, dokonane na podstawie ich aktualnego stanu. Zmiany w tych dokumentach, dokonane na podstawie ich aktualnego stanu, nie miałyby wpływu na ich wartość dowodową.

.....  
Miejscowość i data

.....  
pieczęć firmowa, pieczęcie funkcyjne  
podpisy osób reprezentujących Posiadacza Rachunku

## Lista dokumentów do przeprowadzenia Kontroli

Dotyczy:  
Umowy Owariego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nr ..... z dnia .....

Dokumenty wymienione poniżej powinny być przedłożone w stanie kompletnym, wraz ze wszystkimi zmianami i załącznikami.  
W przypadku, gdy dany dokument został już wcześniej złożony w Banku, ponowne jego złożenie nie jest wymagane.

Lista poniższa nie jest wyczerpująca. Bank celem przeprowadzenia Kontroli Inwestycji może w każdym czasie zażądać od Posiadacza Rachunku przedłożenia dodatkowych dokumentów lub informacji.

W przypadku dokumentów składanych w kopii, Bank może zażądać przedłożenia oryginału dokumentu.

| Złożono:                 | aktualny prospekt informacyjny Inwestycji,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | kopia aktu notarialnego obejmującego umowę nabycia prawa własności / prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, na której realizowana jest Inwestycja,                                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/> | zgoda właściciela / użytkownika wieczystego nieruchomości, na której realizowana jest Inwestycja na wpis rozszerzeń nabywczy, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy;<br><small>W przypadku gdy Posiadacz Rachunku nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości</small>                                                                                    |
| <input type="checkbox"/> | odpis z księgi wieczystej/ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości, na której realizowana jest Inwestycja (odpis wydany przez sąd lub wydruk odpisu wydany przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych w trybie określonym w art. 36 <sup>4</sup> ust. 4 ustawy z dnia 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece) i mający wartość dokumentu wydanego przez sąd, |
| <input type="checkbox"/> | kopia pozwolenia na budowę wraz ze stwierdzeniem ostateczności lub zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniosł sprzeciwu,                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> | kopia projektu budowlanego Inwestycji,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/> | dokumenty potwierdzające wydalkowanie środków, które zostały wypłacone z Rachunku na rzecz Posiadacza Rachunku, zgodnie z celem określonym w art. 13 Ustawy,                                                                                                                                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/> | kopia dziennika budowy wraz z wpisem kierownika budowy potwierdzającym zakończenie etapu Inwestycji, którego dotyczy Kontrola,                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <input type="checkbox"/> | kopia ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie / zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniosł sprzeciwu,                                                                                                                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/> | kopia zaświadczeń o samodzielności lokali<br><small>W przypadku Kontroli przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 18 ust. 3 Ustawy /</small>                                                                                                                                                                                                                    |
| <input type="checkbox"/> | wypisy zawiartych aktów notarialnych umów przenoszących na Nabywców prawa wynikające z Umów Deweloperskich lub Umów Zobowiązujących,<br><small>W przypadku Kontroli przed wypłatą środków za opłatą etap Inwestycji/</small>                                                                                                                                                    |

Użyte powyżej określenia: „Inwestycja”, „Kontrola”, „Bank”, „Rachunek”, „Posiadacz Rachunku”, „Ustawa”, „Nabywca”, „Umowa Deweloperska”, „Umowa Zobowiązująca” mają znaczenie przypisane im w Umowie Owariego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.

Inne załączniki:

.....  
.....  
.....

.....  
Miejscowość / data

.....  
pieczęć firmowa, pieczęć funkcjonalna  
i podpisy osób reprezentujących Posiadacza Rachunku

.....  
.....  
.....

Tabela Opłat i Prowizji Otwartych Mieszkaniowych Rachunków Powierniczych dla Klientów VeloBank S.A.



PUSTA  
STRONA

*dm*  
*Jan*  
*Jan*

## Repertorium A numer 5090/2024

Poświadczam, że:

Piotr Antoni Legerski, imiona rodziców Mieczysław i Halina, zamieszkały: 31-523 Kraków, ul. Kasprowicza nr 27, PESEL 60082501976, którego tożsamość ustalono na podstawie dowodu osobistego numer CHD 530275 (ważnego do dnia 12 kwietnia 2028 roku),

dzisiaj, podpisy pod powyższym dokumentem, w tutejszej kancelarii notarialnej, przede mną, zastępcą notarialnym Moniką Boron zastępującą notariusza Oskara Knuplera, własnoręcznie złożył.

Niniejsze poświadczenie podpisu dotyczy jedynie stwierdzenia faktu, iż wskazana wyżej osoba fizyczna złożyła podpis w obecności notariusza. Poświadczenie to, w żadnym wypadku nie potwierdza ważności czy skuteczności czynności prawnych objętych powyższym dokumentem.

Pobrano:

1) tytułem wynagrodzenia za dokonanie czynności notarialnej na podstawie § 13 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz.U. 2020 poz. 1473 ze zm.) kwotę 10 zł,

2) podatek od towarów i usług VAT w stawce 23%, zgodnie z art. 41 ust. 1 i 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (Dz.U. 2023 poz. 1570 ze zm.), w kwocie 2,30 zł.

Ogółem pobrano 12,30 zł.

Kraków, dnia dziewiętnastego marca dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (19.03.2024).



Monika Boron  
zastępca notariusza

PUSTA  
STRONA



## UMOWA PRZELEWU WIERZYTELNOŚCI z przyszłych umów z nabywcami

zawarta w dniu 08.03.2024 r., w Warszawie pomiędzy:

**VeloBank Spółką Akcyjną** z siedzibą w Warszawie, adres: Rondo Ignacego Daszyńskiego 2C, 00-843 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000991173, posiadającą NIP 7011105189 oraz REGON 523075467, o kapitale zakładowym w wysokości 25.000.000,00 złotych (w pełni wpłaconym), zwaną w dalszej części niniejszej umowy „**Bankiem**”, reprezentowaną przez:

1. Hannę Małecką – Pełnomocnika
2. Justynę Stanisławowską – Pełnomocnika

a

**Arkada BIS Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie przy ul. Murarskiej 19 lok 43, 31-311 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000906949, posiadającą REGON 389290114 oraz NIP 9452245495, zwaną w dalszej części niniejszej umowy „**Kredytobiorcą**”, reprezentowaną przez:  
Piotra Legerskiego – Prezesa Zarządu

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”,

o następującej treści:

### § 1

W niniejszej umowie, o ile nie podano inaczej, poszczególne terminy i wyrażenia pisane z dużej litery będą mieć następujące znaczenie:

**Umowa** - niniejsza umowa przelewu wierzytelności wraz z załącznikami;

**Umowa Kredytu** - umowa kredytowa z dnia 08.03.2024 r. na podstawie, której Bank udzielił kredytu inwestycyjnego nr KRI\2420443 do kwoty 14.900.000,00 zł oraz kredytu obrotowego odnawialnego nr REW\2420454 do kwoty 1.000.000,00 zawarta przez Kredytobiorcę z Bankiem;

**Kredyty** - kredyty udzielony Kredytobiorcy przez Bank na podstawie Umowy Kredytu;

**Ustawa deweloperska** - oznacza odpowiednio: ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 1445) lub ustawę 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), zależnie od tego, które z ww. ustaw będą miały w danym przypadku zastosowanie zgodnie z przepisami tychże ustaw;

**Nieruchomość** - oznacza nieruchomość stanowiącą działkę ew. nr 310 z obrębu 0012 położoną w Krakowie przy ul. Kalwaryjskiej 74, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00148959/1;

**Inwestycja** - inwestycja Kredytobiorcy polegająca na budowie na Nieruchomości budynku usługowo - mieszkalnego, wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z niezbędnymi instalacjami i infrastrukturą;

**Lokal** - samodzielny lokal w rozumieniu ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 1048), zarówno mieszkalny, jak i o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, który powstanie w ramach Inwestycji;

**Umowa z Nabywcą** - każda umowa deweloperska (w rozumieniu Ustawy deweloperskiej) dotycząca Lokalu oraz każda umowa przedwstępna sprzedaży dotycząca Lokalu lub udziału w Lokalu, oraz każda inna umowa zawierająca co najmniej jedno z następujących zobowiązań Kredytobiorcy: (i) zobowiązanie do ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności tego Lokalu lub udziału w Lokalu na rzecz osoby fizycznej, prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, (ii) zobowiązanie do przeniesienia własności Lokalu na rzecz osoby fizycznej, prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, (iii) zobowiązanie do przeniesienia udziału w Lokalu na rzecz osoby fizycznej, prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej;

**Nabywca** - strona Umowy z Nabywcą inna niż Kredytobiorca;

**Zabezpieczone Wierzytelności** - wszelkie wierzytelności Banku wynikające z Umowy Kredytu (zarówno istniejące, jak i przyszłe), obejmujące spłatę Kredytu, zapłatę odsetek, prowizji, opłat, kosztów oraz wszelkich innych należności ubocznych wynikających z Umowy Kredytu;

**Okres Zabezpieczenia** - okres rozpoczynający się w dniu wejścia w życie Umowy i kończący się w dniu, w którym wszystkie Zabezpieczone Wierzytelności zostaną w całości zaspokojone;

**Cedowane Wierzytelności** - wszelkie wierzytelności pieniężne Kredytobiorcy wynikające z Umów z Nabywcami.

### § 2

1. Kredytobiorca oświadcza, że na dzień podpisania Umowy nie została zawarta żadna Umowa z Nabywcą.
2. W celu zabezpieczenia spłaty Zabezpieczonych Wierzytelności Kredytobiorca zobowiązuje się przełać na rzecz Banku Cedowane Wierzytelności, a Bank przelew przyjmuje.
3. W terminie do 15-go dnia każdego miesiąca Kredytobiorca zobowiązany jest złożyć w Banku, w dwóch egzemplarzach, listę wszystkich Umów z Nabywcami zawartych w miesiącu poprzednim, wraz z oświadczeniem o dokonaniu przelewu na rzecz Banku

Cedowanych Wierzytelności wynikających z tych Umów z Nabywcami, o treści zgodnej z **Załącznikiem nr 1** do Umowy. Po przyjęciu przez Bank ww. oświadczenia, jeden egzemplarz oświadczenia przekazywany jest przez Bank Kredytobiorcy.

4. Przelew Cedowanych Wierzytelności jest dokonany pod warunkiem zawieszającym, że nastąpi naruszenie przez Kredytobiorcę warunków Umowy Kredytu.
5. W przypadku naruszenia warunków Umowy Kredytu, oznaczającego spełnienie się warunku zawieszającego przelewu Cedowanych Wierzytelności, Bank uprawniony jest do wysłania Nabywcom zawiadomienia o spełnieniu się warunku zawieszającego, z żądaniem dokonywania stosownych płatności na rzecz Banku z tytułu zawartych umów, przy czym w przypadku gdy dla kredytowanej inwestycji prowadzony jest w Banku rachunek powierniczy wpłaty Nabywców przekazywane będą na rzecz Banku po ich zwolnieniu z tego rachunku.

### § 3

1. Kredytobiorca oświadcza, że dokonał wszelkich czynności oraz uzyskał wszelkie zgody wymagane w celu zawarcia i wykonania Umowy oraz że zawarcie i wykonanie Umowy nie stanowi i nie będzie stanowiło naruszenia prawa ani jakiegokolwiek orzeczenia sądu bądź organu administracji ani też naruszenia jakiejkolwiek umowy, której stroną jest Kredytobiorca, ani innego zobowiązania, które na nim ciąży.
2. Kredytobiorca zobowiązuje się do przedkładania Bankowi w terminie 14 dni od zawarcia każdej Umowy z Nabywcą:
  - (i) dowodu zawiadomienia Nabywcy o przelewie na rzecz Banku Cedowanych Wierzytelności z tej Umowy z Nabywcą, zgodnie ze wzorem tego zawiadomienia stanowiącym **Załącznik nr 2** do Umowy oraz
  - (ii) dowodu przekazania Nabywcy informacji dotyczącej przetwarzania danych osobowych Nabywcy przez Bank zgodnie z *Rozporządzeniem 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*, zgodnie z dokumentem obowiązującym w Banku (dalej jako „**Informacja RODO**”), oraz
  - (iii) oświadczenia Nabywcy o przyjęciu przelewu do wiadomości i zobowiązaniu się do dokonywania płatności na właściwe rachunki prowadzone w Banku oraz o zapoznaniu się z Informacją RODO, wg wzoru tego oświadczenia, który stanowi **Załącznik nr 3 do Umowy**;ewentualnie zawarcia zawiadomień i oświadczeń, o których mowa powyżej, w treści Umowy z Nabywcą i przedłożenia jej odpisu/skanu w Banku w terminie przewidzianym w Umowie Kredytu.
3. Kredytobiorca oświadcza i zobowiązuje się, że w całym Okresie Zabezpieczenia:
  - a) Umowy z Nabywcami nie będą zawierały postanowień ograniczających lub zabraniających dokonania przelewu wynikających z nich wierzytelności na rzecz Banku oraz przelew Cedowanych Wierzytelności na rzecz Banku nie będzie wyłączony ani ograniczony jakimkolwiek zastrzeżeniem umownym wiążącym Kredytobiorcę, a ponadto dokonanie na rzecz Banku przelewu Cedowanych Wierzytelności nie będzie się sprzeciwiać właściwości zobowiązań wynikających z Umów z Nabywcami;
  - b) Cedowane Wierzytelności będą wolne od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, a w szczególności nie będą stanowiły przedmiotu zabezpieczenia jakichkolwiek wierzytelności osób trzecich, będą ważne, wiążące i egzekwowalne;
  - c) nie będzie podstaw do wcześniejszego wypowiedzenia lub odstąpienia od którejkolwiek z Umów z Nabywcami;
  - d) Nabywcom będących stronami Umów z Nabywcami nie będą przysługiwać wobec Kredytobiorcy jakiejkolwiek zarzuty dotyczące Cedowanych Wierzytelności, a w szczególności jakiejkolwiek zarzuty, które mogłyby wyłączyć, udaremnić lub opóźnić zaspokojenie się przez Bank z Cedowanych Wierzytelności;
  - e) Nabywcy będący stronami Umów z Nabywcami nie będą posiadać w stosunku do Kredytobiorcy jakichkolwiek wierzytelności, które mogłyby być przedmiotem potrącenia z którejkolwiek z Cedowanych Wierzytelności;
  - f) dla Cedowanych Wierzytelności nie będzie zastrzeżona inna niż sądowa droga dochodzenia roszczeń.
4. Ponadto Kredytobiorca oświadcza i zobowiązuje się, że:
  - a) będzie należycie wypełniać swoje zobowiązania wynikające z Umów z Nabywcami;
  - b) będzie udzielać Bankowi wszelkich informacji dotyczących Umów z Nabywcami, których udzielenia Bank zażąda;
  - c) nie dopuścił oraz nie dopuści, aby zaszły zdarzenia mogące skutkować wyłączeniem lub ograniczeniem możliwości zaspokojenia się przez Bank z Cedowanych Wierzytelności, a w szczególności zdarzenia mogące doprowadzić do unieważnienia, bezskuteczności lub przedterminowego wygaśnięcia którejkolwiek z Cedowanych Wierzytelności;
  - d) nie dokonał i nie dokona przelewu żadnej z Cedowanych Wierzytelności na żadną osobę trzecią oraz nie ustanowił i nie ustanowi na rzecz osoby trzeciej żadnego obciążenia na żadnej z Cedowanych Wierzytelności oraz nie dopuścił i nie dopuści do ustanowienia lub utrzymania takiego obciążenia;
  - e) nie dokonał i nie dokona jakichkolwiek czynności prawnych lub faktycznych: (i) w następstwie których zostałby ograniczony w możliwości rozporządzania Cedowanymi Wierzytelnościami, w szczególności potrącenia Cedowanych Wierzytelności, zwolnienia z długu, odnowienia lub (ii) które wyłączałyby lub ograniczałyby skutek przelewu na rzecz Banku Cedowanych Wierzytelności.
5. W okresie obowiązywania Umowy Kredytobiorca powiadomi Bank o zajściu następujących zdarzeń, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o zajściu któregośkolwiek z nich:
  - a) zgłoszenie roszczeń przez osoby trzecie dotyczących którejkolwiek z Umów z Nabywcami;
  - b) wszczęcie jakiegokolwiek postępowania sądowego, arbitrażowego, egzekucyjnego lub zabezpieczającego dotyczącego którejkolwiek z Umów z Nabywcami;
  - c) wypowiedzenie, odstąpienie lub rozwiązanie którejkolwiek z Umów z Nabywcami lub ustanie jej obowiązywania w innym trybie.
6. Celem uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że Bank nie przejął żadnych zobowiązań ani nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności z tytułu Umów z Nabywcami. Bank nie jest również zobowiązany do dokonywania w związku z Umowami z Nabywcami jakichkolwiek czynności ani nie ma obowiązku egzekwować wobec jakiejkolwiek osoby wykonania postanowień Umów z Nabywcami.

7. Kredytobiorca zobowiązuje się, że - w przypadku wystąpienia wobec Banku przez osobę trzecią z roszczeniem związanym z zawarciem Umowy bądź z wykonywaniem Umowy, w szczególności gdy osoba trzecia zgłosi roszczenie w stosunku do którejkolwiek z Cedowanych Wierzytelności - Kredytobiorca doprowadzi niezwłocznie do tego, że osoba trzecia, która wystąpiła z roszczeniem wobec Banku wycofa to roszczenie i nie będzie żądała jego zaspokojenia przez Bank. Kredytobiorca zobowiązuje się do naprawienia szkód / zwrotu kosztów powstałych po stronie Banku w związku z wystąpieniem przez osobę trzecią z takim roszczeniem.
8. Kredytobiorca zobowiązuje się, że - w przypadku gdy osoba trzecia zażąda wyłączenia jakiejkolwiek Cedowanej Wierzytelności z postępowania egzekucyjnego wszczętego na rzecz Banku w stosunku do takiej Cedowanej Wierzytelności – Kredytobiorca doprowadzi niezwłocznie do tego, że osoba trzecia, która wystąpiła z takim żądaniem, żądanie to wycofa i nie nastąpi wyłączenie Cedowanej Wierzytelności z postępowania egzekucyjnego. Kredytobiorca zobowiązuje się do naprawienia szkód / zwrotu kosztów powstałych po stronie Banku w związku z wystąpieniem przez osobę trzecią z takim żądaniem.

#### § 4

1. Bank zobowiązuje się korzystać z Cedowanych Wierzytelności tylko w takim zakresie, jaki będzie konieczny do zabezpieczenia i zaspokojenia Zabezpieczonych Wierzytelności.
2. Bank będzie mógł zaspokoić się z Cedowanych Wierzytelności w przypadku niezaspokojenia przez Kredytobiorcę jakiejkolwiek wymagalnej wierzytelności Banku wynikającej z Umowy Kredytu.
3. W ramach dochodzenia zaspokojenia Zabezpieczonych Wierzytelności Bank może wykonać wszelkie przysługujące mu uprawnienia w sposób, jaki uzna za stosowny, nie wyłączając przeniesienia na osobę trzecią lub zbycia jakiejkolwiek Cedowanej Wierzytelności.
4. W przypadku spełnienia się warunku zawieszającego, o którym mowa w § 2 ust. 4, wraz z upływem Okresu Zabezpieczenia następuje automatycznie zwrotny przelew Cedowanych Wierzytelności na rzecz Kredytobiorcy. W przypadku zaspokojenia się przez Bank z Cedowanych Wierzytelności, przelew zwrotny dotyczył będzie tylko ewentualnej części Cedowanych Wierzytelności, jaka pozostanie po całkowitym zaspokojeniu Zabezpieczonych Wierzytelności.
5. Kredytobiorca ponosi koszty związane z zawarciem i wykonaniem Umowy, a w przypadku poniesienia takich kosztów przez Bank Kredytobiorca zobowiązany jest do ich zwrotu. Bank uprawniony jest do zaspokojenia swoich wierzytelności z tytułu tych kosztów poprzez pobranie stosownych kwot z rachunków prowadzonych dla Kredytobiorcy w Banku zgodnie z postanowieniami Umowy Kredytu.

#### § 5

1. W przypadku gdyby którekolwiek postanowienie Umowy okazało się nieważne lub bezskuteczne, nie wpłynie to na ważność i skuteczność pozostałych postanowień Umowy. W takim wypadku Strony uzgodnią treść postanowień, które zastąpią postanowienia nieważne lub bezskuteczne w taki sposób, aby stały się w pełni wykonalne zgodnie z ich pierwotną intencją albo postanowienia nieważne lub bezskuteczne zostaną zastąpione odpowiednimi postanowieniami przepisów prawa polskiego, których sens jest najbliższy postanowieniom nieważnym lub bezskutecznym.
2. Wszelkie zmiany do Umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
4. Umowa podlega prawu polskiemu. Wszelkie spory wynikłe z Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Banku.

Podpisane elektronicznie przez Piotr  
Legerski (Certyfikat kwalifikowany) w dniu  
2024-03-08.

(stempel firmowy, stemple funkcyjne  
i podpisy osób działających w imieniu Kredytobiorcy)

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez  
Hanna Matyjaszek  
Data: 2024.03.08 14:54:55 CET



(stempel firmowy, stemple funkcyjne  
i podpisy osób działających w imieniu Banku)

Elektronicznie  
podpisany przez  
Justyna  
Stanisławowska  
Data: 2024.03.08  
14:21:35 +01'00'

....., dn. ....

Oświadczenie o przelewie wierzytelności

..... z siedzibą w ..... (zwana dalej jako „Spółka”) przelewa na rzecz VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie - na warunkach określonych w zawartej przez Spółkę z VeloBank S.A. umowie przelewu wierzytelności z dnia ..... roku - wszystkie wierzytelności pieniężne (zarówno istniejące, jak i przyszłe) wynikające z wymienionych poniżej umów, które zostały zawarte przez Spółkę w okresie od ..... do ..... z nabywcami lokali i miejsc postojowych w inwestycji ..... realizowanej przez Spółkę na nieruchomości położonej w ..... przy ul. ....

| I.p. | Nr lokalu | Nr m-ca postoj. | Pow. użytkowa lokalu w m <sup>2</sup> | Nabywca lokalu | Data zawarcia umowy | Rodzaj i forma umowy | Cena lokalu za m <sup>2</sup> | Cena m-ca postoj. |
|------|-----------|-----------------|---------------------------------------|----------------|---------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------|
|      |           |                 |                                       |                |                     |                      |                               |                   |
|      |           |                 |                                       |                |                     |                      |                               |                   |

Jednocześnie w imieniu Spółki oświadczam/y, że nie istnieją jakiekolwiek okoliczności natury prawnej lub faktycznej, które wyłączałyby lub ograniczałyby możliwość dokonania lub skutek przelewu na rzecz Banku wierzytelności z umów wymienionych powyżej, a w szczególności iż Spółka nie jest w żaden sposób ograniczona w rozporządzaniu prawami z ww. umów.

.....  
(stempel firmowy, stemple funkcyjne  
i podpisy osób działających w imieniu Kredytobiorcy)

Bank przyjmuje przelew wierzytelności na warunkach określonych w umowie przelewu wierzytelności z dnia 08.03.2024 roku

.....  
(stempel firmowy, stemple funkcyjne  
i podpisy osób działających w imieniu Banku)

**Załącznik nr 2**

do Umowy przelewu wierzytelności z dnia 08.03.2024 roku

**Wzór zawiadomienia Nabywcy o przelewie wierzytelności**

....., dn. ....

**Dane Kredytobiorcy**

.....

.....

.....

(dane KUPUJĄCEGO)

**Zawiadomienie  
o dokonaniu przelewu wierzytelności**

Niniejszym zawiadamiam, że wszelkie przysługujące spółce ..... (zwanej dalej jako „Spółka”) wierzytelności pieniężne powstałe i mogące powstać w przyszłości z tytułu zawartej z Panem/Panią/Państwem przez Spółkę umowy ..... z dnia ..... zostały przebrane, w rozumieniu przepisów art. 509-517 Kodeksu cywilnego, na rzecz VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: Rondo Ignacego Daszyńskiego 2C, 00-843 Warszawa, jako zabezpieczenie wierzytelności VeloBank S.A. wynikających z umowy ..... zawartej pomiędzy Spółką a VeloBank S.A.

Przelew nie może być odwołany bez pisemnej zgody VeloBank S.A.

Płatności wynikające z ww. umowy proszę przekazywać bez odrębnego wezwania na rachunek wyodrębnionych wpływów nr **67 1560 0013 2024 9602 7000 0003** prowadzony w VeloBank S.A. albo na inny rachunek wskazany na piśmie przez Bank. /Nie dotyczy umów deweloperskich/

W przypadku otrzymania od komornika sądowego lub administracyjnego organu egzekucyjnego zajęcia wierzytelności (w postępowaniu przeciwko Spółce) jest Pan/Pani/ zobowiązana/y / są Państwo zobowiązani poinformować o tym fakcie niezwłocznie VeloBank S.A. oraz zgłosić organowi egzekucyjnemu istnienie przeszkody w realizacji zajęcia.

.....  
(stempel firmowy, stemple funkcyjne  
i podpisy osób działających w imieniu Kredytobiorcy)

**Załącznik nr 3**

do Umowy przelewu wierzytelności z dnia 08.03.2024 roku

**Potwierdzenie przelewu wierzytelności**

....., dn. ....

.....  
.....  
.....  
.....

(dane Nabywcy)

**Potwierdzenie przelewu wierzytelności**

Niniejszym zawiadamiam/y, że przyjmuję/my do wiadomości dokonanie na rzecz VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie przelewu wierzytelności z tytułu zawartej pomiędzy mną/nami a spółką ..... umowy ..... z dnia .....

*Płatności wynikające z ww. umowy niepodlegające wpłacie na mieszkaniowy rachunek powierniczy nieodwołalnie zobowiązuję/emy się przekazywać bez odrębnego wezwania na rachunek wyodrębnionych wpływów nr 67 1560 0013 2024 9602 7000 0003 prowadzony w VeloBank S.A. albo na inny rachunek wskazany na piśmie przez Bank. /Nie dotyczy umów deweloperskich/*

Jednocześnie potwierdzam/y otrzymanie i zapoznanie się z treścią informacji dotyczącej przetwarzania moich/naszych danych osobowych przez VeloBank S.A. w związku z zawarciem i wykonaniem umowy przelewu wierzytelności, o której mowa powyżej, stosownie do postanowień Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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, <sup>2</sup>która to informacja została mi przekazana przez spółkę ..... w formie załącznika do umowy deweloperskiej ...../ umowy przedwstępnej .....

.....  
(podpis Nabywcy)



**VeloBank S.A.**  
Rondo I. Daszyńskiego 2 C, The Warsaw Hub  
00-843 Warszawa  
Infolinia dla Klientów firmowych:  
+48 608 019 700 lub +48 (32) 604 30 25  
[velobank.pl](https://velobank.pl)

Warszawa, dnia 19.05.2025 r.

**Arkada BIS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**ul. Murarska 19 lok 43**  
**31-311 Kraków**

Dotyczy: *promesy ogólnej bezobciążeniowego wydzielenia lokali*

**VeloBank Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, adres: Rondo Ignacego Daszyńskiego 2C, 00-843 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000991173, posiadająca NIP 7011105189 oraz REGON 523075467, o kapitale zakładowym w wysokości 711.734.000,00 złotych (w pełni wpłaconym) (zwana dalej „**Bankiem**”),

- na rzecz której, ustanowiona jest hipoteka umowna do kwoty **23.850.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia trzy miliony osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) na nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Kalwaryjskiej 74 stanowiącej działkę ew. nr 310 z obrębu 0012, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr KR1P/00148959/1

celem zabezpieczenia wierzytelności Banku z tytułu kredytu udzielonego spółce Arkada BIS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na podstawie umowy kredytowej z dnia 08.03.2024 r. wraz ze zmianami

**oświadczając, że** wyrazi zgodę na zwolnienie spod opisanej powyżej hipoteki lokali mieszkalnych, lokali usługowych wraz z miejscami postojowymi w garażu podziemnym przysługującymi na zasadzie podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej, które powstaną w ramach inwestycji pod nazwą „**ALCHEMIK**”, realizowanej przez Arkada BIS Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością na nieruchomości opisanej powyżej, po wpłaceniu przez poszczególnych nabywców wszystkich należności z tytułu umów dotyczących wybudowania i sprzedaży ww. lokali wraz z miejscami postojowymi w garażu podziemnym przysługującymi na zasadzie podziału do korzystania z nieruchomości wspólnej odpowiednio na **następujące rachunki**:

- rachunki wirtualne nabywców (wygenerowane dla poszczególnych nabywców przez Arkada BIS Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartą przez Arkada BIS Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z Bankiem) – w odniesieniu do wpłat osób fizycznych z tytułu ceny nabycia lokali mieszkalnych, które zgodnie z *ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym* powinny być dokonywane na mieszkaniowy rachunek powierniczy,
- rachunek wyodrębnionych wpływów o numerze **67 1560 0013 2024 9602 7000 0003** prowadzony w Banku - w odniesieniu do wszystkich pozostałych wpłat nabywców lokali w przedmiotowej inwestycji,

oraz po wydaniu przez właściwy organ pozwolenia na użytkowanie dla budynku, w którym znajdować się będą lokale, o których mowa powyżej.



Dokument  
podpisany przez  
Beata Buczulak  
Data: 2025.05.19  
15:03:52 CEST



Elektronicznie  
podpisany przez  
Justyna  
Stanisławowska  
Data: 2025.05.19  
15:00:43 +02'00'

(stempel firmowy, stemple funkcyjne  
i podpisy osób działających w imieniu Banku)