

EMB KATARZYNA SADOWSKA Sp. z o.o.
Wola Rzędzińska 436 B, 33-150 Wola Rzędzińska
KRS 0000716027, NIP 9930665922
REGON 369352240
tel. kom 696 216 889, tel. +48 14 657 11 04
www.em-budownictwo.pl, mail: emb@op.pl

Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwu lokalowych w zabudowie szeregowej B1B2B3B4 z lokalami L1 i L2 w każdym budynku, wraz z przynależnymi ogrodami i przynależnymi miejscami postojowymi oraz przynależnymi strychami w Koszycach Wielkich, ul. Na ścieżki, numer 48 A lokale 1 i 2, 48 B, 48 C lokal 1 i 2, 48 D lokal 1 i 2, obręb 0005, działka numer 393.

Wola Rzędzińska, 15.09.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY Nabywca

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	EMB Katarzyna Sadowska Sp. z o.o. KRS 0000716027	
Adres	Polska, 33-150 Wola Rzędzińska, Wola Rzędzińska 436 B	
Numer NIP i REGON	NIP : 993 066 59 22	REGON : 369352240
Numer telefonu	+ 48 696 216 889, + 48 14 657 11 04	
Adres poczty elektronicznej	emb@op.pl	
Numer faksu	+48 14 657 11 04	
Adres strony internetowej dewelopera	www.em-budownictwo.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	33-100 Tarnów, ul. Zgody 112 do 112 E, 12 lokali mieszkalnych
Data rozpoczęcia	11.2021

EMB KATARZYNA SADOWSKA Sp. z o.o.
Wola Rzędzińska 436 B, 33-150 Wola Rzędzińska
KRS 0000716027, NIP 9930665922
REGON 369352240
tel. kom 696 216 889, tel. +48 14 657 11 04
www.em-budownictwo.pl, mail: emb@op.pl

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.2023
---	---------

złoti KATARZYNA SĄCZKOWSKA Sp. z o.o.
Wola Rytyńska 436 B, 150 Wola Rytyńska
KRS 000071602, NIP 5930665922
REGON 144740
tel. kom 696 216 892, tel. -48 14 657 11 04
www.m-budownictwo.pl, mail: omb@op.pl

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	33-100 Tarnów , ul. Doktora Juraszki 13 i 11 , 4 lokale mieszkalne Lokale L1 i L2
Data rozpoczęcia	06.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.2023

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	33-100 Tarnów , Szczęśliwa 6B , 6C , 6D , 6E Inwestycja : 4 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej
Data rozpoczęcia	12.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.2022

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	33-122 Koszyce Wielkie , ul. Na Ścieżki numer : 48 A , 48 B , 48 C , 48 D Działka numer 393 , obręb 0005
Numer księgi wieczystej	TRIT / 00095298 / 3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy

UMB KATARZYNA GOŁOWSKA Sp. z o.o.
Al. Rzeźnika 43b / 1 250 Wola Rzędzińska
KRS 0000716017, NIP 9937665922
REGON 369362240
tel. kom 696 226 985 tel. +48 14 657 21 04
www.umbudownictwo.pl, mail: umb@op.pl

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowa	http://bip.gminatarnow.pl/userfiles/file/esje/2018/475.pdf http://bip.gminatarnow.pl/userfiles/file/esje/2008/161.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego : Uchwała L/698/2024 z dnia 27.03.2024	http://zslip.umatarnow.pl/planowanie/?IdStr=1400001405
	Miejscowy plan rewitalizacji BRAK	
	Miejscowy plan odbudowy BRAK	<u>Uchwała Nr XIX/161/2008</u>
	Inne	<u>Uchwała Nr XLIII/475/2018</u>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa jednorodzinna MN
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	30 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 na lokal
	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

EMB KATARZYNA SADOWSKA Sp. z o.o.
 Wola Rzędzińska 43, 61-150 Wola Rzędzińska
 KRS 0000716027, NIP 9930609922
 REGON 390302240
 tel. kom 696 215 892, tel. +48 14 657 11 04
 www.emb-tarnow.pl, mail: emb@op.pl

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkalna MN
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	30 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 na lokal
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 Warunki zabudowy numer : Numer 48/2020 , ZP.6730.1.32.2020 z dnia 21.05.2020 r .	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna : działki sąsiednie zabudowane budynkami jednorodzinnymi	
	gabaryty	Wysokość do 9,5 metra , elewacja frontowa do 12 metrów
	forma architektoniczna	Zabudowa szeregowa jednorodzinna dwu lokalowa
	usytuowanie linii zabudowy	10 metrów
	intensywność wykorzystania terenu	35 %
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak

EMB KATARZYNA BUDOWSKA Sp. z o.o.
 Wola Rzędzińska 410 1-3, 15-150 Wola Rzędzińska
 KRS 0000715017, NIP 9530665922
 REGON 1469832240
 tel. kom 696 216 888, tel. 48 14 657 11 04
 www.em-budownictwo.pl, mail: emb@wp.pl

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, zabudowa zagrodowa, usługi nie uciążliwe, usługi.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Zgodność ze studium <u>Uchwała Nr XIX/161/2008</u> <u>Uchwała Nr XLIII/475/2018</u> <u>Uchwała L/698/2024</u>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługi nie uciążliwe, zabudowa zagrodowa, usługi.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	wg. map powodziowych i powodziowego zagrożenia - nie występuje
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak

EMB KATARZYŃA SĄDOWSKA Sp. z o.o.
 Al. Rzymskie 436 B 33-100 Wola Rzędzińska
 KRS 0000716027, NIP 5230665922
 REGON 149552240
 tel. 696 216 388, fax 14 657 21 04
 www.emb-budownictwo.pl, mail. emb@op.pl

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

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 numer 1164/2021, UAB.6740.821.2021.BK, Starostwo Powiatowe w Tarnowie, Wydział Budownictwa, Narutowicza 38, 33-100 Tarnów z dnia 12.08.2021 plus decyzja przenosząca pozwolenie na budowę z dnia 02.04.2024 – UAB.6740.22.28.2024.MK	
Data uprawnomocnienia 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

EMB KATARZYNA BUDOWSKA Sp. z o.o.
 KRS 0000716017, NIP 9930665922
 REGON 389362240
 tel. kom 696 219 889, tel. -48 14 657 11 00
 www.em-budownictwo.pl, mail: emb@op.pl

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Do dnia 01.11.2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Od 01.03.2024 do 01.11.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 / cztery /
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregowa – brak odległości między budynkami
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN - ISO 9836 : 1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 30 %, środki z otwartego rachunku powierniczego 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy : TAK	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy : NIE
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy deweloperski z ubezpieczeniem DFG .	

EMB KATARZYNA SABOWSKA Sp. z o.o.
 ul. Rybacka 45, 81-115 Włocławek
 KRS 0000716023, NIP 9830665922
 REGON 14352240
 tel. kom 696 216 696, tel. -46 14 657 11 34
 www.emb-budowlaniawlo.pl, mail: emb@op.pl

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	MBank SA
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego + harmonogram dokonywania wpłat	Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego : 1. Zakup działki , wykonanie ław fundamentowych , ścian fundamentowych , dokumentacja techniczna , pozwolenie na budowę , roboty ziemne - 25 % do dnia 01.04.2024 r. 2. Wykonanie ścian parteru wraz z stropem betonowym , kominy , schody , ściany działowe - parter - 20 % do dnia 25.05 .2024 r. 3. Wykonanie stanu surowego zamkniętego bez docelowych drzwi zewnętrznych - 20 % do dnia 25.09.2024 r. 4. Wykonanie instalacji wewnętrznych / elektryczna , wodna , kanalizacyjna – bez ogrzewania podłogowego - 25 % do dnia 10.04.2025 r. 5. Wylewki betonowe wewnętrzne , tynki gipsowe , wykonanie elewacji budynku , instalacja ogrzewania podłogowego , instalacja wewnętrzna gazowa , montaż drzwi zewnętrznych - 10 % do dnia 01.11.2025 r. Harmonogram dokonywania wpłat : 1. Zakup działki , wykonanie ław fundamentowych , ścian fundamentowych , dokumentacja techniczna , pozwolenie na budowę , roboty ziemne - 25 % do dnia 01.04.2024 r. 2. Wykonanie ścian parteru wraz z stropem betonowym , kominy , schody , ściany działowe - parter - 20 % do dnia 25.05 .2024 r. 3. Wykonanie stanu surowego zamkniętego bez docelowych drzwi zewnętrznych - 20 % do dnia 25.09.2024 r. 4. Wykonanie instalacji wewnętrznych / elektryczna , wodna , kanalizacyjna – bez ogrzewania podłogowego - 25 % do dnia 10.04.2025 r. 5. Wylewki betonowe wewnętrzne , tynki gipsowe , wykonanie elewacji budynku , instalacja ogrzewania podłogowego , instalacja wewnętrzna gazowa , montaż drzwi zewnętrznych - 10 % do dnia 01.11.2025 r. Deweloper zastrzega sobie możliwość zakończenia wykonania poszczególnych etapów prac budowlanych w terminach wcześniejszych niż wymienione , co będzie skutkowało zmianą terminu płatności danej części Ceny. W takiej sytuacji, Deweloper powiadomi Nabywcę pisemnie o wcześniejszym zakończeniu danego etapu prac w terminie 7 dni od dnia jego zakończenia oraz wyznaczy mu termin 7 dni na dokonanie wpłaty właściwej transzy zgodnie z harmonogramem dokonanych prac .

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji .	1. W przypadku zmian stawki VAT 2. W przypadku zwiększenia ceny w związku ze zwiększeniem metrażu Lokalu o więcej niż 2 % powierzchni 3. Z uwagi na możliwe wystąpienie nieprzewidzianych w dniu zawarcia umowy deweloperskiej zjawisk gospodarczych powodujących nagłą zmianę siły nabywczej pieniądza , w tym cen materiałów oraz kosztów robocizny deweloper dopuszcza zwiększenie ceny mieszkań o wskaźnik cen i towarów i usług konsumpcyjnych publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny Waloryzacja ceny może być dokonana za III,IV,V etap prac niniejszej umowy. Waloryzacja może być dokonana w drodze ewentualnej powiększenia ceny poprzez jej pomnożenie przez procent / lub ułamek dziesiętny procenta / stanowiący różnicę pomiędzy wskaźnikiem inflacji w dniu w którym zawarto niniejsza umowę oraz wskaźnikiem inflacji obowiązującym w dniu oznaczonym jako termin wpłaty danej części ceny w związku z zakończeniem danego etapu prac. W przypadku , gdy w dniu wyliczenia waloryzacji nie jest jeszcze znany wskaźnik inflacji za ostatni miesiąc , do wyliczenia przyjmuje się wskaźnik w miesiącu poprzedzającym . W przypadku zmniejszenia wskaźnika waloryzacji w dniu wpłaty danej części ceny w związku z zakończeniem danego etapu prac deweloper nie obniża ceny mieszkania o wskaźnik waloryzacji – cena mieszkania pozostaje bez zmian , Deweloper dokona wyliczenia waloryzacji zgodnie zasadami określonymi powyżej oraz powiadomi nabywcę na piśmie o ewentualnej podstawie zmiany ceny w terminie 7 dni od dnia dokonania waloryzacji ceny za każdy z etapów . O ile spełnią się przesłanki powodujące konieczność modyfikacji ceny z powodu waloryzacji ceny , a nabywca nie skorzysta z przysługującego mu prawa do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia Waloryzacja ceny zostanie dokonana od III do V etapu prac niniejszej umowy. Deweloper może zastosować zmianę ceny spowodowaną waloryzacją ceny , ale nie jest zobowiązany do tego .
--	--

EMB KUCHARZYNIA BUDOWSKA Sp. z o.o.
 ul. Rybczyńska 13-15G Wola Rzędzińska
 REGON 149352240
 NIP 9930665922
 tel. kom 696 21 895 tel. +48 24 657 11 04
 www.emb-budownicowol.pl, mail: emb@op.pl

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

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej :

1. Jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36
2. Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2
3. Jeżeli 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. Jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy
5. Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego
6. W przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umów w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów
7. W przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1
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
9. W przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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
11. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15
12. Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

EMB KATARZYNA SADOWSKA Sp. z o.o.
 Wojska Polskiego 33-150 Wojska Polskiego
 KRS 000071802 NIP 9930565922
 REGON 149352240
 tel. kom 696 216 099 tel. -48 14 637 11 04
 www.em-budownictwo.pl, mail: em@op.pl

- W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

- W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

Oraz

13. W terminie 30 dni od dnia otrzymania od dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny brutto związanej ze zmianą stawki podatku VAT.

14. W terminie 14 dni od daty otrzymania od dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny w przypadku różnicy ostatecznej powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni określonej w prospekcie informacyjnym większej niż uzgodniona w umowie granica tolerancji 2 %, przy czym opisane prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało Nabywcy w sytuacji wykonania uzgodnionych przez Strony zmian w zakresie robót, jak też zmian w układzie aranżacyjnym lokalu wprowadzonym przez Nabywcę, a skutkującym wzrostem bądź obniżeniem metrażu lokalu mieszkalnego.

15. W przypadku wzrostu ceny o więcej niż 10 % ceny Lokalu spowodowanego dokonaniem waloryzacji ceny – w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia o dodatniej waloryzacji ceny i zmianie ceny lokalu.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

EMB KATARZYNA SADOWSKA Sp. z o.o.
ul. Rydyńska 4, 71-135 Wale Ratajskie
KRS 0000710507, NIP 8830665922
REGON 380352240
tel. kom 636 214 599, tel. +48 14 657 11 04
www.embudownictwo.pl, mail: emb@op.pl

	Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej : 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; NIE DOTYCZY
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. NIE DOTYCZY

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

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

EMS KATARZYNA SRODOWSKA Sp. z o.o.
 Wola Rydzewska 155B 44-130 Wola Rydzewska
 KRS 0000714028 NIP 9930665922
 REGON 1408352240
 tel. kom 626 214 859, tel. -48 14 057 11 04
 www.em-budowlano.pl, mail: emb@op.pl

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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, NIE DOTYCZY
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. NIE DOTYCZY

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone MBANK SA, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

EDWIN SADOWSKI
PEŁNOMOCNIK NOTARIALNY
TEL. 66 216 890
EMB KATARZYNA SADOWSKA SP. Z O.O.
KRS 0000710027

EMBA KATARZYNA SADOWSKA Sp. z o.o.
Wola Rzędzińska 116/13-150 Wola Rzędzińska
KRS 0000710027 NIP 662405922
REGON 1469352240
tel. kom. 66 216 890 fax. 48 14 657 11 04
www.edwin-sadowski.pl, mail: emb@ep.pl