



PROSPEKT INFORMACYJNY (PROJEKT)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KATER INVESTMENT SP. Z O.O KRS 0000975477 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	26-085 Miedziana Góra, Ul. Urzędnicza 24 (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 959-204-86-71	(REGON) 520751614
Nr telefonu	570303900, 570500509	
Adres poczty elektronicznej	biuro@katerinvestment.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.katerpallas.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ MURAMI OPOROWYMI 25-366 KIELCE, UL. ŚNIADECKICH 30	
Adres	25-366 KIELCE, UL. ŚNIADECKICH 33
Data rozpoczęcia	02.02.2026r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
„KATER PALLAS” BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ MURAMI OPOROWYMI UL. ŚNIADECKICH 30, 25-366 KIELCE	
Adres	25-366 KIELCE, UL. ŚNIADECKICH 33

Załącznik nr 1 do Umowy Deweloperskiej

Data rozpoczęcia	02.02.2026r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
„KATER PALLAS” BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ MURAMI OPOROWYMI UL. ŚNIADECKICH 30, 25-366 KIELCE	
Adres	UL. ŚNIADECKICH 33, 25-366 KIELCE
Data rozpoczęcia	02.02.2026r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**” KLONOWY BULWAR****BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ I GARAŻEM PODZIEMNYM****UL. KLONOWA 89, 25-553 KIELCE**

Adres	UL. KLONOWA 89,25-553 KIELCE
Data rozpoczęcia	2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2024 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	KIELCE, UL. ŚNIADECKICH 33 działka nr ewidencyjny 1304,1320,1303 (obręb 0017)
Nr księgi wieczystej	KI1L/00052900/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.**K A T E R**
INVESTMENT**K A T E R**
Pallas

Załącznik nr 1 do Umowy Deweloperskiej

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	BRAK Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu NIE OBOWIĄDUJE
	NIE OBOWIĄDUJE	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	NIE OBOWIĄDUJE	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	NIE DOTYCZY	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ ZE STACJĄ TRANSFORMATOROWĄ, GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ MURAMI OPOROWYMI
	Miejscowy plan odbudowy	
	NIE DOTYCZY	
	Inne ⁴	
	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	NIE OBOWIĄDUJE
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE OBOWIĄDUJE
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE OBOWIĄDUJE
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE OBOWIĄDUJE
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE OBOWIĄDUJE
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach	NIE DOTYCZY

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

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

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

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

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.



K A T E R
INVESTMENT

K A T E R
Pallas

Biuro Sprzedaży inwestycji: KATER INVESTMENT

Częstochowska 30, 25-647 Kielce

T: 570 500 509 E: biuro@katerinvestment.p www.katerpallas.pl

Załącznik nr 1 do Umowy Deweloperskiej

	szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE OBOWIĄDUJE
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE OBOWIĄDUJE
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE OBOWIĄDUJE
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE OBOWIĄDUJE
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 ⁵	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
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	WYSOKOŚĆ DO 17,0 M, SZEROKOŚĆ DO 42,5 M
	forma architektoniczna	BUDYNEK W ZABUDOWIE Z DACHEM PŁASKIM
	usytuowanie linii zabudowy	W GRANICY Z PASEM DROGOWYM UL. PROSTEJ
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	ZGODNIE Z PROJEKTEM BUDOWLANYM
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	WARUNEK SPEŁNIONO
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	WARUNEK SPEŁNIONY

Załącznik nr 1 do Umowy Deweloperskiej

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BEZPOŚREDNIE PRZYŁĄCZENIE DO SIECI: - WOD-KAN ZGODNIE Z WARUNKAMI ZNAK: TT/2020/2604 TT-I/ZS z dnia 08.12.2020r. - ENERGETYCZNEJ ZGODNIE Z WARUNKAMI ZNAK: 20-I2/WZD/00947/21407 z dnia 01.12.2020r. - GAZOWEJ ZGODNIE Z WARUNKAMI ZNAK: PSGKI/402GAZ/62/O/0/1100412/21/2/21 z dnia 11.07.2021r.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Szereg ulic przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: -Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „WIETRZNIA” w Kielcach -Zmiany Nr 1 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kielc w rejonie ul. Tarnowskiej, Prostej i Księcia Józefa Poniatowskiego - budynek wielorodzinny „Wzgórze Karscha” -budynek wielorodzinny „Krakowska Rogatka”
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAZEM PODZIEMNYM ,WBUDOWANĄ STACJĄ TRANSFORMATOROWĄ ORAZ MURAMI OPOROWYMI UL. ŚNIADECKICH 30 ORAZ UL.PROSTA 2
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	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	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli	NIE DOTYCZY

Załącznik nr 1 do Umowy Deweloperskiej

	przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowe	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA NR 128/2025 Z DNIA 30.04.2025r. WYDANA PRZEZ PREZYDENTA MIASTA KIELCE,	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie 02.02.2026 Zakończenie 22.12.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	JEDEN BUDYNEK MIESZKALNY
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	ZGODNIE Z PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków — kredyt, środki własne, inne) ŚRODKI WŁASNE	
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) NIE DOTYCZY	

Załącznik nr 1 do Umowy Deweloperskiej

Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty* TAK	zamknięty*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny7)	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	UMOWA Z ING BANK ŚLĄSKI RACHUNEK POWIERNICZY OTWARTY, Z KTÓREGO ŚRODKI NABYWCY SĄ ZWALNIANE DEWELOPEROWI PO ZAKOŃCZENIU ETAPU ZGODNIE Z HARMONOGRAMEM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO, POTWIERDZONEGO PROTOKOLARNIE PRZEZ INSPEKTORA NADZORU Z RAMIENIA BANKU. DEWELOPERSKI FUNDUSZ GWARANCYJNY, NA KTÓRY ODPROWADZANA JEST SKŁADKA W WYSOKOŚCI 0,45% WARTOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach			
	ETAP I DO 15.09.2026	NABYCIE NIERUCHOMOŚCI: OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ, UZYSKANIE DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ, WYKOP POD BUDYNEK, ZABEZPIECZENIA WYKOPÓW, PŁYTA FUNDAMENTOWA, ŚCIANY FUNDAMENTOWE, STROP NAD KONDYGNACJĄ -1, IZOLACJE ŚCIAN, ZASYPKI – TZW. „STAN ZERO BUDYNKÓW”	25%
	ETAP II DO 15.11.2026	KONSTRUKCJA 0, 1 I 2 KONDYGNACJI	20%
	ETAP III DO 15.02.2027	KONSTRUKCJA 3 I 4 KONDYGNACJI, KONSTRUKCJA I POKRYCIE DACHU, STOLARKA OKIENNA, ŚCIANY DZIAŁOWE	20%
	ETAP IV DO 31.08.2027	INSTALACJE ELEKTRYCZNE PODTYNKOWE, TYNKI WEWNĘTRZNE, INSTALACJE PODPOSADZKOWE, WARSTWY POSADZKOWE, STOLARKA DRZWIOWA, ELEWACJE DO 80%	25%
	ETAP V DO 22.12.2027	ELEWACJE DO 100%, WYKOŃCZENIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH, OSPRZĘT INSTALACYJNY, SIECI I PRZYŁĄCZA WOD- KAN, ZAGOSPODAROWANIE TERENU – MIEJSCA POSTOJOWE, DOJŚCIA, UZYSKANIE POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	BRAK WALORYZACJI		
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	§ 10 Odstąpienie od umowy przez Nabywcę 1. Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej umowy: ----- a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, ----- b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej, ----- c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, ----- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, ----- e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, ----- f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców własności wyżej opisanego Lokalu w terminie w terminie określonym w niniejszej umowie, ----- g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, ----- h) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, ----- i) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej, ----- j) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej, ----- k) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z 28.02.2003 r. – Prawo upadłościowe. ----- l) w przypadku stwierdzenia zmiany powierzchni po obmiarze powykonawczym o więcej niż 2 %; ----- m) w przypadku podwyższenia Ceny – zgodnie z § 4 ust. 11 powyżej. ----- 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 15 powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. ----- 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będą uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. ----- 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. -----
---	---

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywcy mają 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 deweloperskiej. -----
6. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----
7. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia umowa deweloperska jest uważana za niezawartą, a nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. -----
8. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcom środki wypłacone przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

§ 11 Odstąpienie od umowy przez Dewelopera

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru przedmiotowego Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców własność przedmiotowego Lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywcy zobowiązują się w terminie 14 dni licząc od dnia powiadomienia ich o odstąpieniu wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć go Deweloperowi. -----
4. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywców i pozostające na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, a należne Nabywcom wobec odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron zostaną zwrócone Nabywcom przez Bank po otrzymaniu przez Bank dokumentów i oświadczeń na zasadach i w formie określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. -----
5. Naprawienie szkody wynikłej z niezawarcia w terminie do dnia 31.03.2025r. umowy przeniesienia własności z przyczyn leżących po stronie Nabywców nastąpi poprzez zapłatę kary umownej w kwocie stanowiącej 2% ceny, którą Nabywcy zobowiązują się wpłacić na rachunek Dewelopera.-----

INNE INFORMACJE

I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej 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;

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w ING BANK ŚLĄSKI 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 ING BANK ŚLĄSKI 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,
- ING BANK ŚLĄSKI SA korzysta także z następujących znaków towarowych: Univest Deweloper

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



K A T E R
INVESTMENT

K A T E R
Pallas

ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 31.12.2028r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	5 KONDYGNACJE NAZIEMNE 1 KONDYGNACJA PODZIEMNA
	technologia wykonania	TRADYCYJNA ŻELBETOWA, SZKIELETOWA, MUROWANA WYPEŁNIENIE ŚCIAN PUSTAK CERAMICZNY
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1) ELEWACJA : OKNA PCV PARAPETY, OBRÓBKI BLACHARSKIE STALOWE POWLEKANE DRZWI WEJŚCIOWE - ALUMINIOWE PRZESZKLONE BALUSTRADY STALOWE NIERDZEWNE LUB MALOWANIE PROSZKOWO, WYPEŁNIENIE SZKLANE IZOLACJA TERMICZNA, STYROPIAN 15-20 CM. TYNK STRUKTURALNY NA SIATCE CZĘŚCIOWO OKŁADZINA SZLACHETNA 2) KLATKA SCHODOWA / KORYTARZ POSADZKI - PŁYTKI GRESOWE ANTYPOŚLIZGOWE

		• ŚCIANY, SUFITY - TYNKOWANE, MALOWANE FARBAMI ZMYWALNYMI • DRZWI DO MIESZKAŃ OKLEINOWANE W KLASIE BEZPIECZEŃSTWA „B” – ATESTOWANE • SKRZYNKI NA LISTY, STALOWE WBUDOWANE, NIERDZEWNE • OŚWIETLENIE ZGODNE Z PROJEKTEM BUDOWLANYM- LED 3) TEREN WOKÓŁ : • OGRODZENIE PANELOWE-SYSTEMOWE • FURTKA – CHRONIONA DOMOFONEM • BRAMA WJAZDOWA – STEROWANA NA PILOT • ZIELEŃ TRAWIASTA, KORA, ŻWIR, ROŚLINY NISKO PĘDNE, 4) BALKONY: • IZOLACJA PODPŁYTKOWA BEZ WARSTWY WYKOŃCZENIOWEJ • BALUSTRADY STALOWE NIERDZEWNE LUB MALOWANIE PROSZKOWO, WYPEŁNIENIE SZKLANE 5) POKRYCIE DACHOWE : ◦ WEŁNA MINERALNA ◦ BLACHA DACHOWA LUB DACHÓWKA
	liczba lokali w budynku	93
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	103
	dostępne media w budynku	• WODA ZIMNA • WODA CIEPŁA • KANALIZACJA SANITARNA • CENTRALNE OGRZEWANIE, ZASILANE GAZEM MIEJSKIM, INDYWIDUALNE PIECE GAZOWE W MIESZKANIU • INSTALACJA ELEKTRYCZNA • INSTALACJA TELETECHNICZNA • WENTYLACJA
	dostęp do drogi publicznej	BEZPOŚREDNI ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ 0991T ul. J.J Śniadeckich, BEZPOŚREDNIE DOJŚCIE DO DROGI PUBLICZNEJ 0991T ul. J.J Śniadeckich

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	LOKAL MIESZKALNY ZLOKALIZOWANY W BUDYNKU NA KONDYGNACJI OPOW. M2 ORIENTACJA ODNOŚNIE KIERUNKÓW STRON ŚWIATA TO
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	LOKAL MIESZKALNY ZLOKALIZOWANY W BUDYNKU NA KONDYGNACJI ... O POW..... M2, SKŁADAJĄCY SIĘ Z NASTĘPUJĄCYCH POMIESZCZEŃ: PRZEDPOKÓJ O POW. ... M2 ŁAZIENKA O POW. ... M2 SALON + ANRKS KUCH. O POW. ... M2 POKÓJ O POW. ... M2 PONADTO LOKAL POSIADA BALKON/TARAS O POW. ... M2 2 ZAKRES I STANDARD WYKOŃCZENIA LOKAL MIESZKALNY: • TYNKI MASZYNOWE, GIPSOWE NA ŚCIANACH I SUFITACH • W ŁAZIENKACH TYNKI CEMENTOWE • POSADZKA ZATARTA NA GŁADKO WYLEWKA BETONOWA (MIXOKRET) • OKNA PCV • DRZWI WEJŚCIOWE ANTYWŁAMANIOWE KLASY „B” • BEZ PARAPETÓW • INSTALACJE DOMOFONOWA – ZGODNIE Z DOKUMENTACJĄ • INSTALACJE TELETECHNICZNĄ – ZGODNIE Z DOKUMENTACJĄ PROJEKTOWĄ BEZ PRZYŁĄCZA DO SIECI TELETECHNICZNEJ. • INSTALACJE C. O. – C. W. U., GRZEJNIKI (NP. PURMO) ZAWORY, GŁOWICE GRZEJNIKOWE, PIEC C. O. DWUFUNKCYJNY • INSTALACJA WOD-KAN, STANDARD NIE OBEJMUJE URZĄDZEŃ SANITARNYCH WANIEŃ, UMYWALEK, BATERII, SEDESÓW, ZLEWOZMYWAKÓW, ITP. ORAZ PODEJŚĆ DO POSZCZEGÓLNYCH URZĄDZEŃ • INSTALACJE ELEKTRYCZNE ZGODNE Z DOKUMENTACJĄ PROJEKTOWĄ (230V – 400V) BEZ OPRAW ŚWIETLNYCH, BEZ GNIAZD WTYKOWYCH I WŁĄCZNIKÓW • SZAFY BEZPIECZNIKOWE Z OSPRZĘTEM • DOMOFON KONDYGNACJA GARAŻ: • POSADZKA W GARAŻU – WYLEWKA BETONOWA BEZ WARSTWY WYKOŃCZENIOWEJ • BRAMY WJAZDOWE DO GARAŻY INDYWIDUALNYCH SEGMENTOWE, CICHE PROWADZENIE, STEROWANE PILOTEM. • ŚCIANY, SUROWE ŻELBETOWE LUB SUROWE TYNKOWANE- BEZ POWŁOKI MALARSKIEJ • SUFITY OCIEPŁONE WEŁNĄ MINERALNĄ UWAGA : W PRZYPADKU ROZBIEŻNOŚCI POMIĘDZY STANDARDEM WYKOŃCZENIA OPISANYM W NINIEJSZYM ZAŁĄCZNIKU A STANDARDEM

Załącznik nr 1 do Umowy Deweloperskiej

	WYNIKAJĄCYM Z OPISU TECHNICZNEGO I CZĘŚCI GRAFICZNEJ PROJEKTU BUDOWLANEGO WAŻNE SĄ USTALENIA WYNIKAJĄCE Z NINIEJSZEGO ZAŁĄCZNIKA.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	DO 30.08.2028
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	DO 31.12.2028

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji**

Załączniki:

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