

PROSPEKT INFORMACYJNY

KOPERNIKA PARK



Załącznik do ustawy z dnia 7 lipca 2023r.
(Dz.U. poz. 1688)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budowlane HALMEX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Chybiu, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000384117, kapitał zakładowy w kwocie 40.000,00zł	
Adres	ul. Cieszyńska 5a, 43-520 Chybie	
Numer NIP i REGON	5482641940	241912622
Numer telefonu	+48 33 85 888 46, 606 902 578	
Adres poczty elektronicznej	biuro@halmex.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.halmex.pl , www.pbhalmex.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	43-400 Cieszyn, ul. Karola Stryi 16
Data rozpoczęcia	23.11.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie nr 79/2022 z dnia 17.11.2022 PINB ZOK.513.834.2022.Z1

PROSPEKT INFORMACYJNY



KOPERNIKA PARK

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	43-400 Cieszyn, ul. Karola Stryi 14A
Data rozpoczęcia	02.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie nr 143/2024 z dnia 12.06.2024 PINB ZOK.513.22.2022.Z1

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	43-400 Cieszyn, ul. Karola Stryi 14
Data rozpoczęcia	01.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie nr 125/2025 z dnia 13.06.2025 PINB ZOK.513.10.2023.Z1

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	W stosunku do Przedsiębiorstwa Budowlanego HALMEX sp. z o.o. nie prowadzono i nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Pszczyna, ul. Kopernika 25, gmina Pszczyna, powiat pszczyński. Działki numer 1408/1, 1409/8, 1412/6 obręb 0001 Pszczyna.
Numer księgi wieczystej	KA1P/00035695/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do sumy 1.500.000,00 zł na nieruchomości gruntowej działki nr 1408/1, 1409/8, 1412/6 w Pszczynie jako zabezpieczenie wierzytelności wobec spółki Maven Sp. z o.o.. Hipoteka umowna do sumy 7.000.000,00zł – zabezpieczenie należności głównej z tyt. pożyczki wobec MAVEN Sp.z o.o.
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 ²⁾	Zabudowa mieszkaniowa

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

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

KOPERNIKA PARK

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Pszczyna-Etap II zatw. Uchwałą Rady Miejskiej w Pszczynie nr XXI/216/2016 z 7.04.2016 Ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śl. 14.04.2016 poz. 2255 z późn. zm. (zwany MPZP)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dz. 1408/1 – B.4MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, B.1KD-Z – tereny komunikacji: drogi zbiorcze Dz. 1409/8 i 1412/6 – B.4MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Max 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Max 1,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60% powierzchni terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy nie większa niż 15 m dla budynków mieszkalnych i usługowych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 13 2/b Uchwały – jedno miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 7. Uchwały XXI/216/2026 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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.

KOPERNIKA PARK

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 8. Uchwały XXI/216/2016 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	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	§ 14. Uchwały XXI/216/2016 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem.
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	Zgodnie z oznaczeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwały): 1. Granica północna działka B.1KD-Z, B.5MW/U, B.11ZP 2. Granica południowa działka B.8U 3. Granica zachodnia działka B.4MW/U 5. Granica wschodnia działka B.4MW/U, B.7KD-D, B.7Up, B.6MW/U,
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z MPZP – Uchwała nr XXI/216/2016 z 7.04.2016 Rady Miejskiej w Pszczynie ogłoszona 14.04.2016
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna 0,8 – 1,5 maksymalna
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie więcej niż 15m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na 1lokal mieszkalny; 10 miejsc postojowych/1000m ² pow. użytkowej lub 20 bez zaplecza technicznego i magazynowego/1000m ² powierzchni
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
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	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

KOPERNIKA PARK

	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
	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 ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z MPZP w granicach administracyjnych miasta Pszczyna – Uchwała nr XXI/216/2016 z 7.04.2016 Rady Miejskiej w Pszczynie ogłoszona 14.04.2016r. poz. 2255
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie utworzono ograniczonego użytkowania
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: Jak wynika z pisma z Urzędu Miejskiego w Pszczynie z dnia 9 lutego 2026r. nr GK.7021.4.29.2026r. „w promieniu 1km od działek 1408/1, 1409/8 i 1412/6 przy ul. Kopernika w Pszczynie nie jest planowane powstanie wysypiska, oczyszczalni ścieków, spalarni odpadów, a także nie jest planowana przebudowa dróg gminnych. Gmina Pszczyna nie posiada wieloletnich planów inwestycyjnych dotyczących budowy i przebudowy dróg gminnych. Szczegółowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikiem graficznym dostępne są na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pszczynie: https://www.pszczyna.pl/dla_mieszkancow/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-w-granicach-administracyjnych-miasta-pszczyna-etap-II oraz na platformie Systemu Informacji Przestrzennej https://sip.gison.pl/pszczyna.” W odległości do 1km znajduje się park, rynek i szpital.	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak

KOPERNIKA PARK

	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
	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*	~~nie~~ *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~ *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~ *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja 697.2025 z 08.12.2025r. wydana przez Starostę Pszczyńskiego (znak sprawy AB.6740.655.2025.IX)	
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	

*Niepotrzebne skreślić.

⁶⁾ 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, cmentarz.

PROSPEKT INFORMACYJNY



KOPERNIKA PARK

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych to 02.2026 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych to 09.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek wielomieszkaniowy wraz z infrastrukturą
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodny z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07, a więc: - powierzchnia użytkowa lokalu będzie obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), - powierzchnia użytkowa lokalu będzie obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., - do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, - obmiaru dokonuje się na poziomie podłogi, obmiaru dokonuje się w świetle przegród ograniczających w stanie całkowicie wykończonym, nie dolicza się do powierzchni pomieszczenia przejść w ścianach, drzwiach i oknach (balkonowych), - do powierzchni użytkowej lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: ścianki działowe (przez które rozumie się ścianki nie będące elementem konstrukcyjnym budynku), rury, kanały, - dokładność pomiaru liniowego wynosi do 0,01 m (jedna setna metra), zaś przy obliczaniu powierzchni 0,01 m² (zero i jedna setna metra kwadratowego), - powierzchnię pomieszczenia w zależności od wysokości liczy się w całości zgodnie z powierzchnią podłogi, ale część o wysokości poniżej 1,90 m (jeden metr dziewięćdziesiąt centymetrów) zalicza się do powierzchni pomocniczej - nie dolicza się do powierzchni mieszkania dostępnych z danego lokalu balkonów, tarasów, - oddzielnie podawane są powierzchnie nakryte (loggie) i nienakryte (balkony, tarasy), - powierzchnie zajęte przez stałe ściany działowe nie wlicza się do powierzchni użytkowej, lecz do powierzchni konstrukcji, natomiast w przypadku ścian działowych przystosowanych do demontażu (i ewentualnie do ponownego montażu w tym samym lub innym miejscu), czyli ścian działowych typu przepierzenia, powierzchnię zajęta przez te ściany wlicza się do powierzchni netto, co w rzeczywistości oznacza wliczenie jej do powierzchni użytkowej budynku	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	-Środki własne, -Pożyczka od podmiotu trzeciego -środki z rachunków powierniczych
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców na poczet ceny lokali określonej w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Wpłaty oraz wypłaty ewidencjonowane są odrębnie dla każdego Nabywcy. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na życzenie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Wypłata z rachunku powierniczego następuje po stwierdzeniu przez bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości ustalonej procentowo w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank kontroluje zakończenie każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach opisanych w art. 17 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	

KOPERNIKA PARK

	jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: „Ustawa”). Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Tychach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap – płyta fundamentowa - 15% kosztów – 30.04.2026 II etap – stan surowy garażu – poziom -1 - 10% kosztów – 31.05.2026 III etap – stan surowy otwarty, strop nad 1. piętrem - 15% kosztów – 15.08.2026 IV etap – stan surowy otwarty, strop nad 3. Piętre, dach – 10% kosztów – 31.10.2026 V etap - stolarka okienna - 10% kosztów – 30.11.2026 VI etap – instalacje elektryczne wewnętrzne, tynki – 10% kosztów - 31.05.2027 VII etap - instalacje wodno-kanalizacyjne i CO bez kotła gazowego, posadzki - 10% kosztów – 30.06.2027 VIII etap – elewacja – 10% kosztów – 31.08.2027 IX etap – dojazdy, chodniki, odbiór budynku – 10% kosztów 30.09.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Dopuszcza się zmianę ceny wyłącznie w przypadku: 1. zmiany stawki podatku od towarów i usług, przy czym w przypadku zaistnienia takiej zmiany cena zostanie ustalona w oparciu o nową stawkę, a Nabywcy zobowiązani będą do dokonywania zapłaty pozostałych do zapłaty kwot z tytułu ceny z uwzględnieniem nowej stawki podatku od towarów i usług - zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień powstania obowiązku podatkowego, z tym że w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług i zmiany ceny na wyższą Nabywcy będą mogli, wedle swego wyboru, przyjąć obowiązek zapłaty wyższej ceny albo odstąpić od umowy w terminie do 21 dni, licząc od dnia doręczenia im przez Dewelopera zawiadomienia o wzroście ceny, 2. zmiany powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu mieszkalnego, nie wynikającej ze zmian zleconych przez Nabywców przy czym w przypadku zaistnienia takiej zmiany cena zostanie ustalona w oparciu o projekt wyodrębnienia lokali w budynku i pomiary w nim ustalone, dokonane zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:2022-07, zaś Nabywcom przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy, w terminie do 7 dni, licząc od dnia doręczenia im przez Dewelopera zawiadomienia o tej zmianie; zmiana całkowitej powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu nieprzekraczająca 2% (dwa procent) w stosunku do powierzchni projektowej - nie stanowi zmiany przedmiotu umowy będącej podstawą roszczeń Stron (z wyłączeniem roszczeń związanych z ustaleniem ceny przedmiotowego lokalu mieszkalnego).

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić.

KOPERNIKA PARK

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. Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy :
 - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
 - 2) jeżeli 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) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;
 - 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
 - 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
 - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;
 - 13) w przypadku zmiany ceny sprzedaży na wyższą z powodu zmiany stawki VAT. Deweloper w takim wypadku poinformuje Nabywcę o zaistniałej zmianie, a Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy. W tym przypadku Deweloper zobowiązany jest do zwrotu całej wpłaconej przez nabywcę kwoty
 - 14) w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego powyżej 2% w stosunku do powierzchni projektowej i nie wynikających ze zmian zleconych przez Nabywcę
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
3. 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.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
5. 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.
6. 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.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 21 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wzroście ceny.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 14), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o zmianie.
9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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.
10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

KOPERNIKA PARK

INNE INFORMACJE

Prospekt został przygotowany dla wyodrębnionego zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku wielomieszkaniowego wraz z infrakonstrukcją.

Przedsiębiorstwo Budowlane HALMEX Sp. z o.o. informuje, że dostarczy zgodę kredytodawcy 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.

Zgodnie z umową kredytową po wpłacie przez Nabywcę lokalu mieszkalnego pełnej ceny nabycia lokalu na otwarty rachunek powierniczy, w wysokości i terminach określonych w umowie deweloperskiej, Kredytodawca zobowiązuje się, że wyrazi zgodę na to, aby dany lokal został wyodrębniony do nowej księgi wieczystej w stanie wolnym od obciążenia hipoteką umowną, a jeżeli część zapłaty ceny za dany lokal mieszkalny będzie pochodziła z programów dopłatowych, Kredytodawca zobowiązuje się, że wyrazi zgodę na to aby dany lokal został wyodrębniony do nowej księgi wieczystej w stanie wolnym od obciążenia hipoteką, jeżeli Nabywca uiszcza całą cenę nabycia pomniejszoną o kwotę dopłaty z programu dopłatowego, a brakującą kwotę dotyczącą przedmiotowego lokalu wpłaci Deweloper na wyodrębniony rachunek techniczny prowadzony przez Bank.

Osoba zainteresowana, przed zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się z niżej wymienionymi dokumentami w biurze Przedsiębiorstwa Budowlanego HALMEX Sp. Z o.o. położonym w Chybiu przy ul. Cieszyńskiej 5a, telefon 33 85 888 46, 606 902 578, email biuro@halmex.pl oraz w Biurze Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami i Wyceny Majątku Kazimierz Pochaba BEST w Cieszynie przy ul. Głębokiej 24, telefon 33 4445151, 601 084 625, email biuro@best-nieruchomosci.pl. Dostępne dokumenty:

- 1) aktualny stan księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualny odpis lub wydruk komputerowy z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwolenie na budowę, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdania finansowe dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projekt budowlany;
- 6) decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomienie o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) dokumentem potwierdzający zgodę kredytodawcy 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, o której mowa powyżej;
- 8) zaświadczenie o samodzielności lokalu;
- 9) akt ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 10) dokument potwierdzający:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Tychach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

KOPERNIKA PARK

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

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 z późn. zm.).

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.

KOPERNIKA PARK

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	cena brutto zł;	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m ² ,	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł brutto/m ² ,	
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	Termin przeniesienia prawa własności nieruchomości – do 31.03.2028.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowaw 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	Podziemna: 1 Nadziemne: 4 Budynek: 4 kondygnacje
	Technologia wykonania	Płyta fundamentowa żelbetowa, ściany fundamentowe żelbetowe, Ściany murowane z pustaków z betonu komórkowego oraz z bloczków wapienno-piaskowych, stropy żelbetowe. Klatka schodowa i schody żelbetowe monolityczne. Szyb windowy żelbetowy monolityczny wylewany na miejscu. Dach żelbetowy, ocieplony styropianem i pokryty papą lub folią pcv. Ścianki działowe z betonu komórkowego.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Klatka schodowa: Płytki gresowe, balustrada stalowa malowana proszkowo lub ze stali nierdzewnej, oświetlenie dostosowane do wymogów oświetlenia schodowego, tynk cementowo- wapienny lub gipsowy, malowanie farbą akrylową Korytarz: Tynki cementowo-wapienne lub tynki gipsowe, malowany farbą akrylową, posadzki z płytek gresowych, Pomieszczenia techniczne: Posadzka betonowa przemysłowa lub płytki gresowe, drzwi systemowe; Wejście do budynku: Posadzka z płytek gresowych, drzwi aluminiowe przeszkłone; Teren zewnętrzny: Teren zielony obsiany trawą zgodnie z planem zagospodarowania terenu; parkingi, drogi dojazdu

KOPERNIKA PARK

		do budynku, chodniki z kostki brukowej, Garaż podziemny: Posadzka betonowa, strop docieplony wełną, oświetlenie podstawowe, awaryjne, ewakuacyjne, instalacja ppoż, wentylacja Drzwi i bramy: - drzwi wejściowe do budynku aluminiowe - drzwi techniczne stalowe lub drewnopodobne - brama garażowa segmentowa automatyczna Winda: z poziomu -1 do poziomu 4
	Liczba lokali w budynku	19 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	13 miejsc postojowych w garażu podziemnym, 4 miejsca zewnętrzne 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, ogrzewanie gazowe, kanalizacja, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	TAK – dostęp do drogi publicznej powiatowej 4111S tj. ul. Kopernika w Pszczynie.

KOPERNIKA PARK

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie kondygnacji stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. Lokal mieszkalny o nr usytuowany w budynku na PARTERZE – kondygnacja nadziemna.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie poziomym lokalu mieszkalnego stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu. Powierzchnia lokalu mieszkalnego: m² Pomieszczenia lokalu mieszkalnego nr ...: Przedpokój: m² Pokój 2-os: m² Pokój 1-os: m² Łazienka: m² Pokój dzienny z aneksem kuchennym: m² Komórka lokatorska: m² Ogródek/balkon: m² Lokal mieszkalny: 1. Konstrukcja - fundamenty - płyta żelbetowa wykonana wg opisu konstrukcji i ścisłych opisów statycznych zgodnie z projektem konstrukcyjnym - ściany murowane z pustaków z betonu komórkowego oraz pustaków silikatowych - stropy żelbetowe monolityczne - schody żelbetowe monolityczne 2. Elewacja - styropian grubość 15cm, tynk akrylowy - balkony wykończone masą żywiczną lub deską tarasową, - balustrady balkonów stalowe malowane 3. Wykończenie sufitów: - stropy żelbetowe monolityczne - tynki gipsowe kat III 4. Wykończenie ścian - tynk gipsowy lub cementowo-wapienny maszynowy, 5. wykończenie podłogi pod posadzki - wylewka cementowa zbrojona na warstwie styropianu - warstwa wykończeniowa podłóg do indywidualnego wykonania po stronie nabywcy lokalu - posadzki tarasów z kostek betonowych tarasowych 6. Drzwi wejściowe do mieszkania - drzwi antywłamaniowe klasy B wyposażone w zamek 7. Stolarka okienna: - okna wykonane z PVC - skrzydła rozwieralne lub uchylno-rozwieralne lub nieotwieralne zapewniające dopływ świeżego powietrza poprzez zastosowanie nawiewników okiennych - szklenie zestawem 3-szybowym o współczynniku U=0,9 W/m²K 8. Parapety wewnętrzne - parapety wewnętrzne 9. Parapety zewnętrzne - parapety zewnętrzne z blachy stalowej lub pvc 10. Instalacja wod-kan (bez białego montażu) - kanalizacja - rury z tworzywa sztucznego - w łazience podejścia

KOPERNIKA PARK

	do odbiorników, w kuchni podejście do zlewozmywaka i zmywarki - woda zimna i ciepła - podejścia w łazience i w kuchni zakończone gwintem 1/2 i zaślepki z tworzywa sztucznego, nie zakuwane w ścianie <u>11. Ogrzewanie i ciepła woda</u> - ogrzewanie gazowe - w pokojach ogrzewanie podłogowe - w łazienkach grzejniki rurowe i ogrzewanie podłogowe <u>12. Instalacja elektryczna</u> - mieszkania zaopatrywane w energię elektryczną poprzez sieć miejską - bez opraw oświetleniowych, instalacja oświetleniowa - gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikami różnicowo-prądowymi <u>13. Instalacja internetowa</u> - okablowanie z jednym punktem na mieszkanie bez osprzętu (świadczenie usług internetowych na podstawie odrębnej umowy z operatorem) <u>14. Instalacja telewizyjna</u> - 1 gniazdko TV cyfrowej naziemnej - okablowanie z jednym punktem na mieszkanie dla telewizji satelitarnej bez osprzętu (świadczenie usług telewizyjnych na podstawie odrębnej umowy z operatorem) Komórka lokatorska: - wydzielone ściankami działowymi z płyt gipsowo-kartonowych lub murowane, pomalowane farbą; - posadzka cementowa wykończona płytkami gresowymi - drzwi stalowe Garaż podziemny: - Ściany zewnętrzne żelbetowe monolityczne - Ściany wewnętrzne żelbetowe monolityczne - strop nad garażem docieplony wełną - posadzka betonowa przemysłowa - oświetlenie podstawowe, awaryjne, ewakuacyjne - wentylacja mechaniczna, instalacja ppoż - stanowiska parkingowe otwarte, nie oddzielone żadną przegrodą Drzwi i bramy: - drzwi wejściowe do budynku aluminiowe - drzwi techniczne stalowe lub drewnopodobne - brama garażowa segmentowa automatyczna Winda: z poziomu -1 do poziomu 4
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	

PROSPEKT INFORMACYJNY



KOPERNIKA PARK

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Rzut lokalu mieszkalnego w stanie deweloperskim i komórki lokatorskiej.
 5. Rzuty poziomu -1 z zaznaczeniem miejsc garażowych oraz plan sytuacyjny z uwzględnieniem miejsc postojowych zewnętrznych.
 6. Opis stanu deweloperskiego lokalu mieszkalnego.
 7. Ogródki
-