

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**dotyczący zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku**  
**wielorodzinnego mieszkalnego numer 1 wraz z infrastrukturą techniczną i**  
**parkingami położonego przy al. Piłsudskiego w Tychach**  
**realizowanego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego**  
**polegającego na budowie 10 budynków wielorodzinnych.**



Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

Dane oraz zawarte w nim informacje przygotowane zostały przy zachowaniu maksymalnej rzetelności i staranności.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Akord Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa (KRS 0000662375) powołana przez Akord Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS 0000253910) do realizacji zadania inwestycyjnego. dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)
Adres	43-100 Tychy, ul. Nowa 39/2 (adres lokalu przedsiębiorstwa)
Nr NIP i REGON	(NIP) 646-295-01-53 (REGON) 366535944
Nr telefonu	32 326 40 90, 32 327 41 04,
Adres poczty elektronicznej	akord@akord-dom.pl
Nr faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.akord-dom.pl

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	43-100 Tychy, ul. Nowa 55 i 61
Data rozpoczęcia	czerwiec 2012 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	czerwiec/lipiec 2016 r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	43-100 Tychy, ul. Nowa 39 i 41
Data rozpoczęcia	Budowa rozpoczęta, termin zakończenia - 10.08.2012r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzją numer 59/12 wydana 20.09.2012 r. przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Tychach udzielono pozwolenia na użytkowanie.
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	43-100 Tychy, ul. Nowa 71 (budynek wielorodzinny – 9 mieszkań)
Data rozpoczęcia	22 września 2014 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10 marca 2017 roku
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzono i nie prowadzi się przeciw spółce postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	Tychy, ul. Piłsudskiego, działki: pgr. nr: 2593/83, 2594/83, 2608/83, 2609/83, 2610/83, 2611/83, 2612/83 ( z podziału działki 2595/83, z podziału działki: 2414/83), 2457/83, 1644/83, 1645/83. 1. Tychy, al. Piłsudskiego budynki od 1 do 6 - działka budowlana pod budynki 1 pgr nr: 2608/83 - działka budowlana pod budynki 2 pgr nr: 2609/83 - działka budowlana pod budynki 4 pgr nr: 2610/83 - działka budowlana pod budynki 3, 5 i 6 pgr nr: 2612/83 - działka pgr 2611/83 - droga 2. Tychy, al. Piłsudskiego, działka budowlana pod budynki 7-10 pgr nr: 2457/83, 3. Tychy, al. Piłsudskiego, Wspólna droga dojazdowa do al. Piłsudskiego dla budynków Akord Sp. z o.o. i budynków SM Oskard przebiegająca przez działki o pgr nr : 1644/83, 1645/83, 4. Tychy, al. Piłsudskiego, droga wewnętrzna pgr nr : 2589/83, 2591/83, 5. Tychy, al. Piłsudskiego, drogi wewnętrzne i miejsca postojowe pgr nr : 2261/83, 2262/83.	
Nr księgi wieczystej	1. KA1T/00068269/7, 2. KA1T/00074973/0 (2457/83), 3. Wspólna droga dojazdowa z SM Oskard, 4. KA1T/00074012/6 – na mocy porozumienia z firmą U.R.B. SEBUD Sebastian Ławiński został wyodrębniony pas drogowy, 5. KA1T/00013106/7 (2261/83) oraz KA1T/00040033/2 (2262/83).	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Działka budowlana budynki 1-6 - KA1T/00068269/7 (2595/83) - KA1T/00068269/7 HIPOTEKA UMOWNA, 6.000.000,00 (sześć milionów) zł, BANK SPÓŁDZIELCZY W JASTRZĘBIU-ZDRÓJU, Jastrzębie-Zdrój, 000496981.  Działka budowlana budynki 7-10 - KA1T/00074973/0 (2457/83) - HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA, 4.069.824,00 (cztery miliony sześćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset dwadzieścia cztery) zł, BANK SPÓŁDZIELCZY, Tychy, 000496923.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>		
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	przeznaczenie w planie	Brak planu, wydano warunki zabudowy 80/2017 z dnia 18 kwietnia 2017 r.
	dopuszczalna wysokość zabudowy	
	dopuszczalny procent zabudowy działki	
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Pismem z dnia 27 lipca 2017 roku, DDA – 14/352/5098/17/APE, Miejski Zarząd Ulic i Mostów poinformował, iż planuje się w najbliższym czasie realizację poniżej wskazanych inwestycji: Przebudowa skrzyżowań w ramach realizacji zadania pod nazwą „Inteligentny System Zarządzania i Sterowania Ruchem w Tychach” – ul. Wyszyńskiego z ul. Niepodległości. Zakres i wstępne założenia przebudowy w/w skrzyżowania dostępne są na stronie: <a href="http://www.its.mzuim.tychy.pl">www.its.mzuim.tychy.pl</a> , czas realizacji przewidziany jest na lata 2017-2010. Pismem z dnia 26 czerwca 2017 roku, WYCH.35926.2017, Wydział Przygotowania i Realizacji Inwestycji informuje, iż w chwili obecnej tutejszy Wydział realizuje dwie inwestycje na działkach gminnych o numerach 2178/69, 2128/69, 4861/89, 3987/58, 5477/89, 5475/89, 5474/58, 2177/69 zlokalizowanych pomiędzy ulicami Sikorskiego, ks. Tischnera, Uczniowską oraz al. Piłsudskiego pierwsza dotyczy budowy fontanny oraz szaletu publicznego z górką saneczkową, druga budowy tężni. Pismem z dnia 28 czerwca 2017 roku, GWP. 6724.3.183.2017.EK, Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki UM Tychy podał, iż część terenu należącego do obszaru 1km od inwestycji objęta jest planem zgodnie z następującymi	

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

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

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

	<p><b>Uchwałami:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uchwała Nr XXI/464/12 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2012r.</li> <li>2. Uchwała Nr III/20/14 Rady Miasta Tychy z dnia 11 grudnia 2014r.</li> <li>3. Uchwała Nr XIII/270/11 Rady Miasta Tychy z dnia 24 listopada 2011r.</li> <li>4. Uchwała Nr 0150/LI/957/06 Rady Miasta Tychy z dnia 28 września 2006r.</li> <li>5. Uchwała Nr XLV/919/14 Rady Miasta Tychy z dnia 25 września 2014r.</li> <li>6. Uchwała Nr IV/56/15 Rady Miasta Tychy z dnia 29 stycznia 2015r.</li> <li>7. Uchwała Nr 0150/579/2001 Rady Miasta Tychy z dnia 25 stycznia 2001r.</li> <li>8. Uchwała Nr 0150/XLVII/1094/10 Rady Miasta Tychy z dnia 28 października 2010r.</li> <li>9. Uchwała Nr 0150/507/2000 Rady Miasta Tychy z dnia 12 października 2000r.</li> </ol> <p>Dostępne na bip.umtychy.pl  Pismem z dnia 26 kwietnia 2017 roku, DPP.2.051.2.2017.DW.2, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa Departament Polityki Przestrzennej poinformował, iż w rejonie działki 2457/83 planowana jest inwestycja w ramach projektu „Rewitalizacja linii kolejowych nr 140/169/179/885/138 połączenia: Orzesze Jaśkowicka – Tychy – Baraniec – KWK Piast - Nowy Bieruń – Oświęcim”. Projekt ten będzie realizowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego. Rozpisanie przetargu na roboty budowlane planowane jest na koniec 2017 r., a realizacja w latach 2018 – 2020.</p>		
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>			
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	GWB.6740.1.54.2018.AF z dnia 18 czerwca 2018 roku, Prezydenta Miasta Tychy. Decyzja numer 366/2018.		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	termin rozpoczęcia – I kwartał 2018 r. termin zakończenia - IV kwartał 2019 r.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31 marca 2020 roku.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1 budynek Powierzchnia wynosi: -użytkowa (projektowana) lokali mieszkalnych 1333,17 m <sup>2</sup> -stanowiska garażowe w parkingu podziemnym łącznie kolejnym budynkiem.	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)		
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN- ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne i kredyt bankowy. Procentowy udział jest zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków	otwarty*	zamknięty*

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	nabywcy		
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie <sup>2</sup>		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy, subkonta dla poszczególnych nabywców lokali mieszkalnych (dla każdego lokalu mieszkalnego jeden rachunek powierniczy).		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A. w Warszawie.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ETAP I - Zakup gruntu, wykonanie projektu budynku z uzgodnieniami, wykop kubaturowy pod fundamenty, stanowiący 12% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>• ETAP II - Fundamenty, ściany żelbetowe poziomu-1, prace przygotowawcze na terenie budowy (przyłącze energetyczne budowlane, wytyczenie geodezyjne), stanowiący 11% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>• ETAP III - Strop nad poziomem -1, schody na poziom 0, ściany, strop i schody parteru, ściany żelbetowe 1 piętra, izolacja termiczna i p.wodna fundamentów, stanowiący 12% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>• ETAP IV - Strop nad 1piętrzem, schody na 2 piętro, ściany, strop i schody 2 piętra, ściany, strop i schody 3 piętra, stanowiący 10% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>• ETAP V - Ściany, strop i schody 4 piętra, ściany, strop i schody 5 piętra, stropodach (bez obróbek blacharskich i warstwy balastowej), stanowiący 10% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>• ETAP VI - Stolarka okienna (bez stolarki klatki schodowej), stanowiący 10% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>• ETAP VII - Ścianki działowe, instalacje elektryczne (okablowanie mieszkań bez osprzętu i skrzynek bezpiecznikowych), instalacja wentylacyjna (montaż przewodów bez osprzętu), elewacje - warstwy podkładowe (styropian+siatka+kleje), stanowiący 10% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>• ETAP VIII - Instalacje wewnętrzne wod.-kan. i CO (bez osprzętu instalacyjnego), tynki wewnętrzne mieszkań, wylewki podposadzkowe cem. na styropianie, montaż bramy garażowej, wyprawa elewacyjna z tynku akrylowego, stanowiący 12% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>• ETAP IX - Wykończenie części wspólnej, obróbki blacharskie i warstwa balastowa dachu, montaż stolarki klatki schodowej i drzwi do mieszkań, montaż windy, montaż osprzętu instalacji wewnętrznych, tarasy, balustrady, przyłącza zewnętrzne (woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, energia elektryczna i ciepło), zagospodarowanie terenu (ukształtowanie terenu, dojazd, dojścia, parkingi), stanowiący 13% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego.</li> </ul>		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Ustalona w umowie deweloperskiej cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji.</p> <p>Powierzchnia Lokalu Mieszkalnego po zakończeniu budowy będzie zmierzona według normy PN-ISO 9836/1997.</p> <p>Wystąpienie różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Mieszkalnego, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Lokalu Mieszkalnego do 1,5% nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wpływa na wysokość ceny. W pozostałych przypadkach łączna Cena Sprzedaży będzie odpowiednio skorygowana proporcjonalnie według stawki za metr kwadratowy powierzchni Lokalu Mieszkalnego oraz za każdy metr kwadratowy powierzchni Przynależności.</p> <p>W każdym przypadku zmiany Powierzchni Lokalu Mieszkalnego Kupującemu przysługuje prawo odstąpienia, od niniejszej umowy, poprzez oświadczenie na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (obejmujące również zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej) w terminie 14 dni od dnia w którym Deweloper poinformował Nabywców o różnicy w powierzchni.</p>		
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>			

<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p><u>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy deweloperskiej;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy deweloperskiej;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;</li> <li>4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywców wyżej opisanej nieruchomości, w terminie do dnia: 31 marca 2020 r.</li> </ol> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, natomiast w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od tej umowy.</p> <p>3. <u>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej</u> w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p><u>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej</u> w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z przynależnością lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę własność przedmiotowej nieruchomości pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
<p><b>INNE INFORMACJE</b></p>	
<p>Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecze nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:</p>	
<p>Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;</li> <li>3) kopią pozwolenia na budowę;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;</li> <li>5) projektem architektoniczno-budowlanym:</li> </ol>	

1. Zgodnie z obowiązującymi zasadami umowy kredytowej, dla każdego z nabywanych lokali mieszkalnych bank przygotowuje stosowne Oświadczenie o bezzieźarowym wydzieleniu, gwarantując w ten sposób zwolnienie przedmiotowego lokalu mieszkalnego spod istniejącego obciążenia hipotecznego.
2. W biurze sprzedaży (Tychy, ul. Nowa 39/2) osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:
  - aktualnym stanem Ksiąg Wieczystych,
  - kopią aktualnego odpisu z KRS
  - kopią pozwolenia na budowę
  - sprawozdaniem finansowym
  - projektem architektoniczno – budowlanym inwestycji.