



RR 4HOME SP. Z O.O

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data 10.04.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|--|---------------------|
| Deweloper | RR 4 Home Sp. z o.o. KRS 0001033932 | |
| Adres | ul. Nowa 5/1 55-080 Pietrzykowice, gm. Kąty Wrocławskie, powiat Wrocławski, Polska | |
| Nr NIP i REGON | NIP: 8961551679 | REGON: 525211450 |
| Nr telefonu | +48 607 334 109; +48 691 281 932 | |
| Adres poczty elektronicznej | krozlazly@rr4home.pl; erzepa@rr4home.pl | |
| Nr faksu | _____ _____ | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.RR4home.pl | |



II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Do chwili obecnej wybudowany został budynek mieszkalny czterolokalowy.

Aktualnie realizowany Etap I budowy budynków mieszkalnych jednolokalowych w zabudowie bliźniaczej.

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

| | |
|--|-------|
| Adres | |
| Data rozpoczęcia | |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | |
| Data rozpoczęcia | |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | |
| OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE | |



RR 4HOME SP. Z O.O

| | |
|---|--|
| Adres | |
| Data rozpoczęcia | |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | |

| | |
|---|-----|
| 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 | | |
|--|--|-------------------------------------|
| Adres i nr działki ewidencyjnej ¹ | 55-140 Żmigród, ul. Wrzosowa; 022006_4 Żmigród-Miasto; 0001 Żmigród dz. Nr: 12/1, 12/2, 12/3 | |
| Nr księgi wieczystej | WR1W/00060745/2 | |
| 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 ² | | |
| Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³ | przeznaczenie w planie | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna |
| | dopuszczalna wysokość zabudowy | Do 8 metrów |

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

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

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

* Niepotrzebne skreślić.



RR 4HOME SP. Z O.O

| | | |
|---|--|----------------------------|
| | dopuszczalny procent zabudowy działki | Do 30% powierzchni 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 | W Żmigrodzie planowana jest budowa i rozbudowa lokalnych dróg gminnych, budowa południowej obwodnicy miasta oraz rozbudowa i modernizacja punktu selektywnej zbiórki odpadów | |
| 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 | Nr pozwolenia 1049/22 z późniejszym przeniesieniem decyzją nr 375/23 Organ wydający :Starosta Trzebnicki | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych | rozpoczęcie prac budowlanych:2022 roku zakończenie prac budowlanych:2028 roku | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości | | |



RR 4HOME SP. Z O.O

| | | | | |
|---|--|--|------------------|------------------|
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego | liczba budynków | Osiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej | | |
| | Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami) | Budynki w zabudowie bliźniaczej ze ścianą dylatacyjną o szerokości dylatacji 2cm | | |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego | wg PN-ISO 9836:2015-12 | | | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego | Finansowanie ze środków własnych Dewelopera. | | | |
| | 100% udział środków Dewelopera.. | | | |
| Środki ochrony nabywców | bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy | otwarty* | zamknięty* | |
| | | | | |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | | | | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | | | | |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach | | | | |
| | Etapy realizacji inwestycji | Procentowy szacunkowy podział kosztów [%] | Data rozpoczęcia | Data zakończenia |

**RR 4HOME SP. Z O.O**

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany | | | |
| | Roboty ziemne | | | |
| | Stan zero | | | |
| | Stan surowy otwarty - nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga - bez ścianek działowych | | | |
| | Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych - wszystkie kondygnacje | | | |
| | Instalacje wewnętrzne | | | |
| | Prace wykończeniowe do stanu deweloperskiego | | | |
| | Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz, elewacje, pokrycie dachowe | | | |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | | | | |
| WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ | | | | |
| Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej | USTAWOWE PRAWO ODSTĄPIENIA 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, zgodnie z art. 29 ustawy z 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jedn. Dz.U. z 2019r. poz. 1805): 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, chyba że zostały włączone do treści umowy, | | | |



3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 18 i 19 ww. Ustawy Prospektu Informacyjnego z załącznikami,

4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu jej zawarcia,

5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu, stanowiącym załącznik do ww. ustawy,

6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa własności Lokalu w terminie określonym w niniejszej umowie.

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 deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Bieg terminu do wyznaczenia Deweloperowi studwudziestodniowego terminu na przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej, nie może rozpocząć się wcześniej niż 30.09.2022r.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 3,50 % wartości brutto Lokalu. W takiej sytuacji Deweloperowi przysługuje roszczenie o zwrot kwoty będącej równowartością kosztów prac koniecznych do przywrócenia Lokalu do stanu zgodnego z projektem sprzed wprowadzenia zmian przez Nabywcę, któremu zaś nie przysługuje roszczenie o zwrot ewentualnych kosztów zmian Lokalu i prac wykończeniowych. Deweloper jest uprawniony do dokonania potrącenia wyżej wymienionych kwot z kwotą podlegającą zwrotowi na rzecz Nabywcy.

5. Nabywcy nie przysługuje kara umowna o której mowa w ust. 4. jeżeli do przesunięcia terminu podpisania umowy przeniesienia własności doszło z przyczyn niezależnych od Dewelopera, w szczególności z powodu opóźnienia w zapłacie ceny przez Nabywcę.

6. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej na podstawie ust 1. umowę uważa się za niezawartą, Nabywca nie ponosi kosztów związanych z odstąpieniem a wpłacone przez niego środki pieniężne podlegają zwrotowi, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4. W przypadku opóźnienia w zwrocie środków Nabywcy od Dewelopera, przysługuje mu prawo naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia oraz uprawnienie do zaliczania wpłacanych kwot w pierwszej kolejności na przysługujące odsetki tytułem opóźnienia w zapłacie, a w następnej kolejności na poczet należności głównej.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:

1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach i wysokościach określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia jest wynikiem działania siły wyższej,



2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub zawarcia umowy przenoszącej własność pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera na podstawie ust. 7 przysługuje jemu roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za poniesione koszty związane z zawarciem, obsługą i rozwiązaniem niniejszej umowy w wysokości 3,50 % wartości brutto Lokalu. W takiej sytuacji przysługuje mu również roszczenie o zwrot kwoty będącej równowartością kosztów prac koniecznych do przywrócenia Lokalu do stanu zgodnego z projektem sprzed wprowadzenia zmian przez Nabywcę, któremu zaś nie przysługuje roszczenie o zwrot ewentualnych kosztów zmian Lokalu i prac wykończeniowych. Deweloper jest uprawniony do dokonania potrącenia wyżej wymienionych kwot z kwotą podlegającą zwrotowi na rzecz Nabywcy.

UMOWNE PRAWO ODSTĄPIENIA

1. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej:

1) W przypadku wystąpienia różnicy między rzeczywistą a projektową powierzchnią lokalu oraz w przypadku zmiany wysokości podatku VAT; w przypadku wykonania przez Nabywcę prawa odstąpienia na tej podstawie wpłacone przez niego środki pieniężne podlegają zwrotowi, z tym że Deweloper ma prawo potrącić ze zwracanej kwoty, kwotę będącą równowartością kosztów prac koniecznych do przywrócenia Lokalu do stanu zgodnego z projektem sprzed wprowadzenia zmian przez Nabywcę, któremu zaś nie przysługuje roszczenie o zwrot ewentualnych kosztów zmian Lokalu i prac wykończeniowych;

2) w przypadku zwłoki w postawieniu Lokalu do jego dyspozycji trwającej powyżej 60 dni; w przypadku wykonania przez Nabywcę prawa odstąpienia na tej podstawie wpłacone przez niego środki pieniężne podlegają zwrotowi, z tym że Deweloper ma prawo potrącić ze zwracanej kwoty, kwotę będącą równowartością kosztów prac koniecznych do przywrócenia Lokalu do stanu zgodnego z projektem sprzed wprowadzenia zmian przez Nabywcę, któremu zaś nie przysługuje roszczenie o zwrot ewentualnych kosztów zmian Lokalu i prac wykończeniowych, przy czym Nabywca zachowuje prawo naliczenia kary umownej w następującej wysokości - za pierwsze trzy miesiące zwłoki - 0,5% wartości Lokalu określonej w §9 ust.3, bądź jego niewydanej części za każdy pełny miesiąc zwłoki; za każdy dzień zwłoki powyżej trzech miesięcy - odsetki ustawowe od wartości Lokalu określonej w §9 ust. 3, bądź jego niewydanej części;

3) w przypadku otrzymania 4 (czterech) negatywnych decyzji kredytowych na zakup Lokalu, jednakże nie później niż do terminu wpłaty trzeciej transzy zaliczki określonej w umowie deweloperskiej; w tej sytuacji wpłacone przez niego środki pieniężne podlegają zwrotowi, z tym że Nabywca zobowiązuje się, po dokonaniu zwrotu środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego, zapłacić Deweloperowi kwotę 4.000,-zł (czterech tysięcy złotych) jako ryczałtowe wynagrodzenie za poniesione koszty związane z zawarciem, obsługą i rozwiązaniem niniejszej umowy, przy czym pisemne oświadczenie odstąpieniu, zgodnie z wymogami niniejszej



RR 4HOME SP. Z O.O

| | |
|--|--|
| | <p>umowy, musi wpłynąć nie później niż do terminu wpłaty trzeciej transzy zaliczki określonej w §9 ust.7 Umowy.</p> <p>2. Stronom przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku wystąpienia siły wyższej.</p> <p>3. Wykonujący prawo odstąpienia ponosi wszelkie koszty z nim związane.</p> <p>4. Nie jest możliwe odstąpienie od Umowy w części.</p> |
|--|--|

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę 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 bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe 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: **nie dotyczy**.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami w siedzibie Dewelopera lub biurze sprzedaży.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

| | | |
|---|-----------------------|---|
| Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego | 5657zł/m ² | |
| | liczba kondygnacji | 2 |



RR 4HOME SP. Z O.O

| | | |
|--|--|--|
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinne będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej | technologia wykonania | Tradycyjna murowana |
| | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia”. |
| | liczba lokali w budynku | 1 |
| | liczba miejsc garażowych i postojowych | 1 garaż jednostanowiskowy w bryle budynku oraz jedno zewnętrzne miejsce postojowe dla każdego lokalu |
| | dostępne media w budynku | Woda, prąd, kanalizacja |
| | dostęp do drogi publicznej | Tak - bezpośredni |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych | Nie dotyczy | |
| Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Powierzchnia zgodnie z załącznikiem metryki lokalu. Zgodnie z załącznikiem standard wykończenia . | |

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....