WM KONTRAKT JACEK MATYSZKIEWICZ & SZYMON WADAS
Spółka cywilna
ul. Cieszyńska 27a
43-241 Łąka

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 21.09.2026

Niniejszy prospekt informacyjny dotyczy budynku o przeznaczeniu usługowym (użytkowym). Inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia deweloperskiego w rozumieniu Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tzw. ustawy deweloperskiej), w związku z czym przepisy tej ustawy nie mają do niej zastosowania.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**WM KONTRAKT JACEK MATYSZKIEWICZ & SZYMON WADAS SPÓŁKA CYWILNA**	
Adres	**ul. Cieszyńska 27a, 43-241 Łąka** (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) **638 18 39 960**	(REGON) **385017930**
Nr telefonu	660 690 872	
Adres poczty elektronicznej	**wmkontrakt@gmail.com**	
Nr faksu	--------	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.wmkontrakt.pl**	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka WM KONTRAKT została założona w 12.2019. Wspólnicy Szymon Wadas oraz Jacek Matyszkiewicz będący inżynierami budownictwa mają wieloletnie doświadczenie w branży budowlanej, w wykonawstwie oraz nadzorze nad nowo powstałymi inwestycjami budowlanymi.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	**Goczałkowice-Zdrój ul. Rzemieślnicza 14 i 14a (2 budynki typu w zabudowie bliźniaczej)**
Data rozpoczęcia	**24.04.2024**
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	**03.10.2025**
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Goczałkowice-Zdrój ul. Rzemieślnicza (5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej)**
Data rozpoczęcia	**31.08.2021**
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	**30.09.2022**
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	**Brak**
Data rozpoczęcia	**Brak**
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	**Brak**
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	**NIE**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Przedsięwzięcie obejmuje zagospodarowanie działki o nr **1617/1 oraz 5130** o powierzchni łącznej 3249,00m2 w Łące przy ul. Cieszyńskiej 27A.
Projektowany usługowo-biurowo-handlowy zaprojektowany z myślą o funkcjonalności, komforcie użytkowania i wysokim standardzie prowadzenia działalności. Trzykondygnacyjny obiekt oferuje 1062m² powierzchni użytkowej, z przestrzeniami przeznaczonymi na biura oraz różnorodne usługi. Elastyczny układ pomieszczeń pozwala na stworzenie zarówno komfortowych miejsc pracy, jak i gabinetów, sal konferencyjnych czy powierzchni usługowych. Integralną częścią inwestycji jest parking na 59 samochodów, w tym 3 miejsca dla osób z niepełnosprawnościami, zapewniający wygodny dostęp do budynku. Obiekt został również wyposażony w windę i zaprojektowany z uwzględnieniem dostępności dla osób o ograniczonej mobilności. Nowoczesna, zwarta bryła z płaskim dachem oraz estetyczne wykończenie elewacji nadają inwestycji profesjonalny i ponadczasowy charakter. To miejsce stworzone dla firm i specjalistów, którzy szukają reprezentacyjnej, funkcjonalnej i dobrze zaprojektowanej przestrzeni do prowadzenia działalności.
Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa usługowa, handlowa oraz mieszkaniowa.

INFORMACJE DOTYCZĘCE GRUNTU			
Adres i nr działki ewidencyjnej[1]	**43-241 Łąka ul. Cieszyńska działka 1617/1 (budynek oraz parking) – użytkowanie wieczyste** **43-241 Łąka ul. Cieszyńska działka 5130 (dodatkowy parking) – działka dzierżawiona**		
Nr księgi wieczystej	**KA1P/00048952/3**		
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**NIE WYSTĘPUJĄ**		
Plan zagospodarowania przestrzennego	przeznaczenie w planie	**UCIII – teren usług komercyjnych wraz z zabudową mieszkaniową**	
	dopuszczalna wysokość zabudowy	**13m**	
INFORMACJE DOTYCZĘCE 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, data wydania, organ wydający	**Decyzja nr 720.2025 z dnia 18.12.2025 wydane przez Starostę Pszczyńskiego**		
Termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Data rozpoczęcia: 20-05-2026 rok. Planowane data zakończenia: **IV kwartał 2027 rok.**		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie własności budynku na rzecz Nabywcy nastąpi w dniu podpisania aktu notarialnego pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z aktu notarialnego w postaci całej ceny nabycia.		
Opis przedsięwzięcia, deweloperskiego	liczba budynków:	1	
	Wysokość budynku:	11,70 m	
	Wymiary budynku:	14,00x35,15 m	
	Liczba kondygnacji:	3	
	Powierzchnia użytkowa:	1062,32 m2	
	Kubatura budynku:	5760 m3	
	Liczba miejsc parkingowych:	59 (w tym 3 stanowiska NPS)	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	**Norma ISO 9836:2015 (obmiar w stanie wykończonym)** Do obmiaru będą uwzględnione ściany przewidziane w projekcie budowlanym, co oznacza, że jeżeli na życzenie klienta nastąpiło		

	dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni budynku, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym, to powierzchnia, którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni budynku. Pomiarów i obliczeń dokonuje się z dokładnością do 0,01 m^2. Powierzchnia końcowa może się różnić od projektowanej o nie więcej niż 2% od powierzchni przyjętej w projekcie.

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 celowej
5) projektem architektoniczno-budowlanym:

Wszystkie w/w dokumenty są dostępne dla nabywców w biurze firmy.

DOSTĘPNE LOKALE W BUDYNKU

numer lokalu	lokalizacja	pow całkowica [m2]
lokal usługowy nr 1	parter	163,16
lokal usługowy nr 2	parter	201,56
lokal usługowy nr 1.1	piętro	43,74
lokal usługowy nr 1.2	piętro	119,97
lokal usługowy nr 1.3	piętro	97,59
lokal usługowy nr 1.4	piętro	103,06
lokal usługowy nr 2.1	II piętro	86,6
lokal usługowy nr 2.2	II piętro	92,98
lokal usługowy nr 2.3	II piętro	92,98
lokal usługowy nr 2.4	II piętro	86,34

STANDARD WYKOŃCZENIA

Standard wykończenia lokalu:

1. Ścianki działowe w systemie suchej zabudowy: płyty gipsowo-kartonowe na stelażu metalowym wypełnione wełną
2. Wylewki cementowo-piaskowe
3. Tynki wewnętrzne gipsowe „twarde" na ścianach murowanych
4. Sufit nietynkowany (prefabrykowane płyty betonowe zabezpieczone przed pyleniem)
5. Na parterze okna i drzwi aluminiowe, na piętrach okna PCV trzyszybowe w kolorze antracytowym z roletami sterowanymi elektrycznie, oraz parapetami zewnętrznymi.
6. Drzwi wejściowe aluminiowe w kolorze antracytowym.
7. Domofon, kontrola dostępu przy drzwiach wejściowych.
8. Instalacja wody, kanalizacji sanitarnej, CO wraz z ogrzewaniem podłogowym. Instalację wykonane zostaną bez białego montażu.
9. Wentylacja mechaniczna
10. Instalacja elektryczna, oraz niskoprądowa (okablowanie strukturalne, alarm).
11. Dla lokalu zostaną zabudowane osobne podliczniki dla prądu, wody, ciepła
12. Dopuszczalna nośność użytkowa stropów: 3,0 KN/m2 (300kg/m2)

Standard wykończenia budynku:

1. Fundamenty żelbetowe wraz z izolacją przeciwwilgociową oraz termiczną
2. Ściany nośne z pustaka ceramicznego gr. 25cm
3. Ściany wydzielające lokale z pustaka silikatowego gr. 18cm
4. Ocieplenie elewacji styropianem gr. 20cm i wykończenie tynkiem silikatowym
5. Dach ocieplony styropianem gr. 25cm i kryty membraną dachową PCV lub EPDM.
6. Stropy prefabrykowane strunobetonowe typu HC.
7. Schody żelbetowe wykończone płytkami ceramicznymi oraz balustradą/pochwytem metalowym.
8. Na parterze kotłownie gazowa obsługujące wszystkie lokale.

Standard części wspólnych:

1. Wylewki cementowo-piaskowe oraz płytki ceramiczne na podłodze
2. Na ścianach tynki gipsowe, gładzie oraz malowanie.
3. Sufity pozostawione jako niewykończone, widoczne stropy prefabrykowane (betonowe)
4. W korytarzach zostanie wykonane oświetlenie podstawowe oraz ewakuacyjne
5. Ogólnodostępna winda osobowa
6. Ogólnodostępna ubikacja dla niepełnosprawnych na parterze.
7. Monitoring wizyjny, oraz alarm.
8. W części wspólnej droga dojazdowa oraz miejsca postojowe z kostki brukowej oraz płyt ażurowych
9. Na parkingu ogólnodostępna ładowarka dla samochodów elektrycznych
10. Wiata na odpady komunalne
11. Wiata na rowery