

UMOWA REZERWACYJNA

zawarta w dniu roku w Kazimierzy Wielkiej pomiędzy:

Piotr Skulik prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: Inwest Deweloper, z siedzibą w Wola Luborzycka 76, 32 – 010 Kocmyrzów, Regon 357165813, NIP:678-210-22-48, ,
zwanym w dalszej części niniejszej Umowy **Inwestorem**

a

.....zamieszkały

Pesel:, legitymujący się dowodem osobistym seria i nr

oraz.....zamieszkały

Pesel:....., legitymująca się dowodem osobistym seria i nr

zwani dalej **Klientem**

§ 1

1. Inwestor oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości:
 - a) położonej w Kazimierzy Wielkiej, obręb ewidencyjny 0001, Kazimierza Wielka, gmina Kazimierza Wielka, Powiat Kazimierski, Województwo Świętokrzyskie, składającej się z działek o numerach: 1280/2, 1280/3, 1280/4, 1281/2 o obszarze 1,05 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Busku - Zdroju, VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Kazimierzy Wielkiej prowadzi księgę wieczystą numer KIII/00043385/9 których to ksiąg wieczystych odpisy stanowią załącznik nr 1 i 2 do niniejszej umowy, a opisana powyżej nieruchomość zwana będzie w dalszej części niniejszej umowy także jako „**Nieruchomość**”.

§ 2

1. Inwestor oświadcza, że w ramach swojej działalności realizuje na Nieruchomości inwestycję polegającą na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami wbudowanymi oraz infrastrukturą techniczną i naziemnymi miejscami postojowymi, przy ulicy Budżyńskiej w Kazimierzy Wielkiej, w standardzie określonym w prospekcie informacyjnym, którego wzór jest ogólnodostępny, w oparciu o decyzję z dnia 28 czerwca 2022 wydaną przez Starostę Kazimierskiego o numerze

57/2022 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla Inwestora Piotra Skulik dla zamierzenia budowlanego pn. "Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami wbudowanymi oraz infrastrukturą techniczną i naziemnymi miejscami postojowymi na działkach nr 1280/2, 1280/3, 1280/4, 1281/2 w miejscowości Kazimierza Wielka, gmina Kazimierza Wielka;

2. Inwestor oświadcza, że w budynku posadowionym na Nieruchomości opisanej w § 1 będzie znajdował się między innymi lokal mieszkalny oznaczony **numerem roboczym** **na** **piętrze** wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. piwnicą oznaczoną symbolem..... wraz z pomieszczeniami wspólnymi oraz prawami z nim związanymi, który jest przedmiotem niniejszej umowy rezerwacji, zwany w dalszej części umowy „Lokalem”.

§ 3

1. Klient oświadcza, iż jest zainteresowany nabyciem Lokalu oznaczonego **numerem roboczym.....** o metrażu, który na dzień podpisania umowy wynosi**m²** wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. piwnicą oznaczoną symbolem.....o powierzchni, która na dzień podpisania umowy wynosi.....**m²**,za cenę.....**zł** brutto (słownie:.....)
2. Podana w ust 1 niniejszego paragrafu cena zawiera odpowiednio podatek VAT zgodnie z obowiązującą na dzień podpisania niniejszej umowy stawką w wysokości 8%. W przypadku zmiany stawki podatku VAT dotyczącej sprzedaży prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz pomieszczenia przynależnego (piwnica) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, cena brutto ulegnie zmianie i zostanie odpowiednio podwyższona lub obniżona, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku podwyższenia - kwotę podwyższenia zapłaci Kupujący, w przypadku obniżenia – Inwestor zwróci wynikłą różnicę.
3. Usytuowanie i dokładny plan lokalu wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu wynika z projektu budowlanego i jest określony Załącznikiem (rzut kondygnacji) stanowiącym integralną część umowy.
4. Ostateczna powierzchnia lokalu ustalona zostanie na podstawie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997.
5. Strony zgodnie oświadczają, iż cena nabycia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz pomieszczenia przynależnego (piwnica) wraz z udziałem w

nieruchomości wspólnej wskazana w ust 1 niniejszego paragrafu ustalona została w wysokości..... zł/m² (słownie: złotych/metr kwadratowy). Cena prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz pomieszczenia przynależnego (piwnica) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wskazana w ust 1 niniejszego paragrafu zmieni się, jeśli po wykonaniu inwentaryzacji powykonawczej okaże się, że powierzchnia lokalu lub pomieszczenia przynależnego ulegnie zmianie w stosunku do powierzchni przewidzianej w projekcie lokalu, natomiast cena za metr kwadratowy powierzchni rozliczeniowej nie ulega zmianie.

6. Na mocy postanowień niniejszej umowy Inwestor zobowiązuje się do nieoferowania innym osobom i podmiotom trzecim nabycia Lokalu opisanego w § 3 ust. 1 przez okres obowiązywania niniejszej umowy, a w szczególności zobowiązuje się, iż nie zawrze z innymi osobami lub podmiotami umowy rezerwacyjnej, umowy przedwstępnej, umowy deweloperskiej lub umowy sprzedaży dotyczącej Lokalu (rezerwacja Lokalu) w zamian za co Klient zobowiązuje się zapłacić na rzecz Inwestora w terminie do 3 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, kwotęzł brutto

(słownie:.....)

tytułem opłaty rezerwacyjnej na rachunek bankowy

nr **69 1940 1076 3083 9803 0000 0000** prowadzony przez bank Credit Agricole, która będzie zaliczona na pokrycie zobowiązań tytułem należności głównej.

7. Strony zgodnie oświadczają i potwierdzają, iż niniejsza umowa nie stanowi umowy przedwstępnej i nie zobowiązuje żadnej ze Stron do zawarcia umowy deweloperskiej.

§ 4

1. Niniejsza umowa rezerwacyjna zawarta zostaje na czas określony do dnia
2. W przypadku nieuiszczenia przez Klienta opłaty rezerwacyjnej w wysokości i terminie o których mowa w § 3 ust. 6 powyżej umowa niniejsza ulega automatycznemu rozwiązaniu z chwilą bezskutecznego upływu terminu do wniesienia przez Klienta opłaty rezerwacyjnej, bez konieczności składania jakichkolwiek dodatkowych oświadczeń woli (warunek rozwiązujący).
3. Strony zgodnie postanawiają, że Klientowi przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy na piśmie pod rygorem nieważności w terminie do 14 dni od jej

zawarcia. W przypadku skorzystania przez Klienta z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy o którym mowa powyżej Inwestor zobowiązany będzie zwrócić na nr rachunku bankowego podany przez Klienta w piśmie o odstąpieniu równowartość 100 % wpłaconej przez Klienta opłaty rezerwacyjnej.

4. Inwestor może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 7 – dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku wystąpienia po jego stronie ważnych przyczyn, a w szczególności z powodów wynikających z trudności w prowadzeniu inwestycji, kwestii ekonomicznych, zmian na rynku nieruchomości czy budowlanym powodującym podwyższenie kosztów, inflacji.

§ 5

1. W przypadku zawarcia w okresie obowiązywania niniejszej umowy przez Strony umowy deweloperskiej, umowy przedwstępnej lub umowy sprzedaży, której przedmiotem będzie Lokal opisany § 3 ust. 1 wpłacona przez Klienta kaucja zabezpieczająca stanowić będzie część pierwszej wpłaty na poczet ceny sprzedaży Lokalu.
2. Termin wydania lokalu strony ustalają do końca III kwartału 2023 roku pod warunkiem zapłaty przez Kupującego całości ceny nabycia lokalu mieszkalnego. Termin wskazany w ust. 1 może ulec przedłużeniu w sytuacji zaistnienia okoliczności uniemożliwiających prawidłową realizację budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Kazimierzy Wielkiej, za które Inwestor nie ponosi odpowiedzialności, a w szczególności w sytuacjach wynikających z:
 - a) decyzji władz, sądów, organów administracji publicznej zakazujących prowadzeni inwestycji lub nakazujących jej wstrzymanie lub w inny sposób uniemożliwiających prawidłową realizację budowy;
 - b) katastrof lub klęsk żywiołowych, pożarów, zalań itp.;
 - c) warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację budowy;
 - d) wojen, strajków, niepokojów lub zaburzeń publicznych.

§ 6

1. Klient oświadcza, że został poinformowany o konfiguracji oraz planowanym standardzie wykończenia przedmiotowej Nieruchomości oraz Lokalu mieszkalnego, a także zapoznał się z prospektem informacyjnym i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

2. Klient oświadcza, iż znany mu jest stan prawny przedmiotowej Nieruchomości, a w szczególności, iż zapoznał się z treścią księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.
3. Strony zgodnie oświadcniają i potwierdzają, iż niniejsza umowa nie stanowi umowy przedwstępnej i nie zobowiązuje żadnej ze Stron do zawarcia umowy deweloperskiej.

§ 7

Wszelkie zmiany oraz uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 9

1. Wszelkie spory związane z zawarciem, obowiązywaniem, wykonaniem czy wygaśnięciem niniejszej Umowy, Strony zobowiązują się rozstrzygać w pierwszej kolejności polubownie, a w przypadku braku porozumienia poddają pod rozstrzygnięcie Sądu rzeczowo właściwego dla miejsca siedziby Inwestora.
2. Klient oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych podanych w niniejszej Umowie do celów związanych z realizacją niniejszej Umowy.
3. Szczegóły odnośnie podstaw i zasad przetwarzania danych osobowych zawiera załącznik do niniejszej umowy zatytułowany: „Klauzula informacyjna RODO”.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej „RODO”), informujemy, iż:

1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Piotr Skulik Inwest Deweloper z siedzibą w Wola Luborzycka 76 32-010 Kocmyrzów

2) Na podstawie obowiązujących przepisów, wyznaczyliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się:

- listownie na adres: Piotr Skulik, Wola Luborzycka 76 32-010 Kocmyrzów
- przez e-mail: piotreskul@o2.pl

3) Dane osobowe pozyskane w związku z zawarciem z Panią/Panem umowy będą przetwarzane w następujących celach:

- związanych z realizacją podpisanej z Panią/Panem umowy,
- związanych z dochodzeniem ewentualnych roszczeń, odszkodowań,
- udzielania odpowiedzi na Pani/Pana pisma, wnioski i skargi,
- udzielania odpowiedzi w toczących się postępowaniach.

4) Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych jest:

- niezbędność do wykonania umowy lub do podjęcia działań na Pani/Pana żądanie przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO),
- konieczność wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO),
- niezbędność do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).

5) Pozyskane od Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane:

- podmiotom przetwarzającym je na nasze zlecenie oraz
- organom lub podmiotom publicznym uprawnionym do uzyskania danych na podstawie obowiązujących przepisów prawa, np. sądom, organom ścigania lub instytucjom państwowym, gdy wystąpią z żądaniem, w oparciu o stosowną podstawę prawną.

6) Pani/Pana dane nie będą przekazane do państw trzecich.

7) Okres przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest uzależniony od celu w jakim dane są przetwarzane. Okres, przez który Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane jest obliczany w oparciu o następujące kryteria:

- czasu obowiązywania umowy,
- przepisy prawa, które mogą nas obligować do przetwarzania danych przez określony czas,
- okres, który jest niezbędny do obrony naszych interesów.

8) Ponadto, informujemy, że ma Pani/Pan prawo do:

- dostępu do swoich danych osobowych,
- żądania sprostowania swoich danych osobowych, które są nieprawidłowe oraz uzupełnienia niekompletnych danych osobowych,
- żądania usunięcia swoich danych osobowych, w szczególności w przypadku cofnięcia przez Panią/Pana zgody na przetwarzanie, gdy nie ma innej podstawy prawnej przetwarzania,
- żądania ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych,
- wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych, ze względu na Pani/Pana szczególną sytuację, w przypadkach, kiedy przetwarzamy Pani/Pana dane na podstawie naszego prawnie usprawiedliwionego interesu czy też na potrzeby marketingu bezpośredniego,
- przenoszenia swoich danych osobowych,
- wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

9) W zakresie, w jakim Pani/Pana dane są przetwarzane na podstawie zgody – ma Pani/Pan prawo wycofania zgody na przetwarzanie danych w dowolnym momencie. Wycofanie zgody nie ma wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie Pani/Pana zgody przed jej wycofaniem. Zgodę może Pani/Pan wycofać poprzez wysłanie oświadczenia o wycofaniu zgody na nasz adres korespondencyjny bądź adres e-mailowy.

10) Informujemy, że nie korzystamy z systemów służących do zautomatyzowanego podejmowania decyzji.

INWESTOR

KLIENT