

UMOWA REZERWACYJNA

dnia roku zawarta w pomiędzy:

Sprzedający:

Apartamenty Medyków Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, przy ul. Lubelskiej 8 30-003 Kraków, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000947400, NIP 6762610036, REGON 520978720, posiadającej kapitał zakładowy w kwocie 5 000 zł, której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy KRS, reprezentowana przez – pełnomocnika, zwana dalej także **Sprzedającym**

Imię Nazwisko:

Pesel:

Ulica /nr:

Miasto:

Telefon:

Numer NIP:

zwanym dalej Kupującym

zwani dalej łącznie: Stronami, a odrębnie: Stroną

W związku z realizowaną przez Sprzedającego inwestycją budowlaną polegającą na wybudowaniu na nieruchomości obejmującej działkę nr 15/6 i 15/14 w obrębie 0003 Ligota przy ul. Medyków 34 w Katowicach (40-752), dla której Sąd Rejonowy w Katowicach, IX wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr **KA1K/00147197/1** zespołu zabudowy mieszkaniowo – usługowej wraz z infrastrukturą techniczną (dalej: Inwestycja) oraz wyrażoną przez Kupującego wolą zakupu lokalu mieszkalnego, opisanego w §1 poniżej - w celu zapewnienia Kupującemu prawa do czasowego wyłączenia z oferty sprzedaży tego lokalu mieszkalnego, wybranego przez Kupującego (w rozumieniu przepisów ustawy z 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjny), Strony postanawiają i oświadczają, co następuje:

§1

1. Sprzedający oświadcza, a Kupujący przyjmuje do wiadomości, że w budynku realizowanym w ramach opisanej wyżej Inwestycji znajdował się będzie m.in. lokal mieszkalny, oznaczony roboczo numerem o projektowanej powierzchni użytkowejm², usytuowany na, składający się z :(zwany dalej "Lokalem") oraz zostanie także wybudowany wielostanowiskowy parking, który przeznaczony będzie na miejsca postojowe, na którym między innymi znajdować się będzie miejsce postojowe oznaczone roboczym numerem, (dalej: Miejsce postojowe), oraz komórka na rowery oznaczona roboczym numerem..... (dalej Komórka na rowery), który to Lokal wraz z Miejscem postojowym stanowi przedmiot rezerwacji w myśl postanowień Umowy. Rzut Lokalu i Miejsca postojowego oraz Komórki na rowery stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

2. Na podstawie niniejszej Umowy, Kupujący rezerwuje nabycie Lokalu wraz z Miejscem postojowym i zobowiązuje się skorzystać z rezerwacji w okresie, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, a Sprzedający zobowiązuje się w okresie rezerwacji, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu:
 - a) nie oferować Lokalu i Miejsca postojowego (oraz Komórki na rowery) do sprzedaży podmiotom innym niż Kupujący,
 - b) nie zawierać umów rezerwacyjnych, umów deweloperskich, ani umów przenoszących własność Lokalu i Miejsca postojowego (oraz Komórki na rowery) z innymi podmiotami niż Kupujący.
3. Rezerwacja zostaje dokonana na okres do dnia r. Strony dopuszczają możliwość przedłużenia okresu rezerwacji, co wymagać będzie stosownego aneksu do niniejszej Umowy.
4. W przypadku skorzystania z rezerwacji zawarta zostanie przez Strony umowa deweloperska. Strony uzgadniają, iż cena Lokalu i Miejsca postojowego oraz Komórki na rowery określona zostanie w umowie deweloperskiej odpowiednio na kwotę:

Cena Lokalu :..... **zł brutto** (..... zł netto + 8% VAT)

Cena m² Lokalu :.....**zł brutto** (..... zł netto + 8% VAT)

Cena Miejsca postojowego o nr. wynosi **zł brutto** (..... netto + 8% VAT).

Cena Komórki na rowery o nr: wynosi **zł brutto** (..... netto + 8% VAT).

Łącznie: **zł brutto (słownie:.....)**
 (..... zł netto)
5. Przez skorzystanie z rezerwacji Strony rozumieją zawarcie pomiędzy Sprzedającym a Kupującym umowy deweloperskiej na warunkach, o których mowa w ust. 4, nie później niż w terminie obowiązywania rezerwacji określonym w ust. 3 niniejszego paragrafu. O możliwości i dacie podpisania tej umowy Kupujący zostanie poinformowany pisemnie lub mailowo, lub telefonicznie z wyprzedzeniem minimum 7 dni przed proponowaną datą jej zawarcia.

Sprzedający oraz Kupujący zobowiązują się wzajemnie do przystąpienia do podpisania umowy na rzecz Kupującego, za cenę i na warunkach określonych w ust. 4 w terminie dni od dnia pisemnego wezwania przez Sprzedającego, jednak nie później niż do dnia upływu terminu obowiązywania rezerwacji określonego w ust. 3 niniejszego paragrafu.

§2

1. W terminie 2 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, Kupujący wpłaci na rachunek bankowy Sprzedającego o numerze: opłatę rezerwacyjną w wysokości zł (słownie: złotych). (1%) Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu środków na rachunek Sprzedającego. Opłata rezerwacyjna nie jest zadatkiem (w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego) ani zaliczką na poczet ceny sprzedaży Lokalu.
2. W przypadku niezawarcia w okresie rezerwacji umowy deweloperskiej (nieskorzystania z rezerwacji) z przyczyn leżących po stronie Kupującego, opłata rezerwacyjna zostaje zatrzymana na rzecz Sprzedającego tytułem zryczałtowanego

odszkodowania za nieskorzystanie z rezerwacji w umówionym terminie, z wyjątkiem sytuacji, gdy do zawarcia umowy deweloperskiej nie dochodzi z uwagi na to, że Kupujący nie uzyskał pozytywnej decyzji kredytowej lub przyrzeczenia udzielenia kredytu w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej, kiedy to opłata rezerwacyjna podlega zwrotowi Kupującemu.

3. W przypadku, gdy Sprzedający dokona zmian w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach bez poinformowania Kupującego, Sprzedający zobowiązany będzie do zwrotu Kupującemu opłaty rezerwacyjnej.
4. Zapłata kwot, o których mowa w ust. 2 i 3, nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Kupującego, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia przyczyny zapłaty, jednak nie wcześniej niż w dniu wskazania przez Kupującego numeru rachunku, na który zapłata ma nastąpić.
5. W przypadku zawarcia przez Sprzedającego i Kupującego umowy deweloperskiej opłata rezerwacyjna zostanie zaliczona jako wpłata na poczet ceny sprzedaży Lokalu i przelana na wskazany w umowie mieszkaniowy rachunek powierniczy, na co Kupujący wyraża zgodę.
6. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy za porozumieniem Stron, Sprzedający zwróci Kupującemu całą otrzymaną opłatę rezerwacyjną.
7. Niniejsza umowa zostaje zawarta pod warunkiem rozwiązującym tzn. jeżeli Kupujący nie zapłaci opłaty rezerwacyjnej w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy tj. 2 dni od daty jej podpisania, to niniejsza umowa ulega rozwiązaniu bez konieczności składania przez Strony dodatkowych oświadczeń w zakresie rozwiązania umowy.

§3

1. Sprzedający informuje, iż Administratorem danych osobowych Kupującego udostępnianych i przetwarzanych w ramach niniejszej Umowy jest spółka Apartamenty Medyków Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, przy ul. Lubelskiej 8 30-003 Kraków. Z Administratorem można skontaktować się w następujący sposób:
 - za pośrednictwem poczty elektronicznej – pod adresem: biuro@parkmedykow.pl
 - listownie – pod adresem Apartamenty Medyków sp. z o.o. ul. Lubelska 8, 30-003 Kraków z dopiskiem RODO;
 - telefonicznie – pod numerem +48 – 509-020-070
2. Sprzedający oświadcza, że dane osobowe Kupującego przekazane w związku z zawarciem i realizacją nn. Umowy przetwarzane będą wyłącznie na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, c i f 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 (dalej: RODO), tj. w celu wykonania łączącej Strony Umowy, wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Sprzedającym jako Administratorze danych oraz w celach wynikających z prawnie uzasadnionych interesów Sprzedającego.
3. Przez prawnie uzasadnione interesy Sprzedającego rozumieć należy w szczególności:
 - ustalenie, dochodzenie lub obronę przed roszczeniami związanymi z wykonaniem Umowy lub przetwarzaniem danych osobowych uzyskanych w ramach jej realizacji,

4. Kupujący przyjmuje do wiadomości, że odbiorcami jego danych osobowych mogą być podmioty z następujących kategorii:
- spółki z grupy kapitałowej Administratora;
 - podwykonawcy Administratora w zakresie świadczonych usług oraz nabywcy wiarygodności;
 - upoważnione do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa (zwłaszcza sądy i organy państwowe);
 - biura informacji gospodarczej;
 - pośredniczące w zawieraniu umów;
 - świadczące usługi:
 - z zakresu doręczania korespondencji i przesyłek,
 - drukarskie i archiwizacyjne,
 - informatyczne i nowych technologii,
 - marketingowe, komunikacyjne i analityczne (w tym organizujące badania satysfakcji i preferencji),
 - obsługi telefonicznej lub elektronicznej,
 - płatnicze,
 - księgowo - finansowe,
 - audytorskie i kontrolne,
 - prawne i windykacyjne;
4. Sprzedający oświadcza, że dane osobowe Kupującego przetwarzane będą przez okres trwania Umowy, a po jej zakończeniu do momentu przedawnienia roszczeń związanych z nn. Umową lub z przetwarzaniem danych osobowych w niej zawartych albo do momentu wniesienia przez Kupującego umotywowanego sprzeciwu.
5. Kupujący przyjmuje do wiadomości, że przysługuje mu prawo wglądu do własnych danych, prawo żądania ich aktualizacji i poprawienia, usunięcia danych lub ograniczenia ich przetwarzania, a nadto prawo wniesienia sprzeciwu oraz prawo do żądania przeniesienia danych, korzystając z mechanizmów dostępnych Sprzedającemu. Wykonanie praw, o których mowa w zdaniu poprzedzającym odbywa się za pośrednictwem poczty tradycyjnej lub mailowej na adres Sprzedającego. Nadto, Kupujący oświadcza że został poinformowany, iż w przypadku stwierdzenia, iż przetwarzanie danych odbywa się niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa każdej osobie, której dane są przetwarzane przysługuje prawo wniesienia skargi do właściwego organu nadzoru, którym pozostaje Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, przez Elektroniczną Skrzynkę Podawczą Prezesa Urzędu lub pisemnie na adres: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
6. Kupujący przyjmuje do wiadomości, że jego dane nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu oraz nie będą przekazywane do organizacji międzynarodowych lub państwa trzeciego bez zapewnienia odpowiedniego poziomu ochrony i zabezpieczeń, a nadto, że podanie danych osobowych zawartych w umowie jest warunkiem zawarcia i wykonania umowy łączącej Kupującego z Administratorem.

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami doręczana będzie na adresy podane przez Strony w niniejszej Umowie. O zmianach adresów do korespondencji Strony zobowiązują się wzajemnie niezwłocznie informować.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie, stosuje się przepisy ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące w Polsce przepisy prawa.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Załączniki przywołane w treści Umowy stanowią jej integralną część.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Kupujący : _____

Sprzedający :