



..... roku zawarta w Katowicach 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

a

Imię Nazwisko:

Pesel:

Ulica /nr:

Miasto:

Telefon:

Numer NIP:

zwanym dalej Kupującym

zwani dalej łącznie: Stronami, a odrębnie: Stroną

W związku ze zrealizowaniem przez Sprzedającego inwestycji budowlanej polegającej 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 zrealizowanym w ramach opisanej wyżej Inwestycji znajduje się m.in. lokal mieszkalny, oznaczony roboczo numerem M... o powierzchni użytkowejm², usytuowany na..... piętrze, składający się z :(zwany dalej "Lokalem") oraz został także wybudowany wielostanowiskowy parking podziemny, który przeznaczony jest na miejsca postojowe, na którym między innymi znajduje się miejsce postojowe oznaczone roboczym numerem, (dalej: Miejsce postojowe), który to Lokal wraz z Miejscem postojowym stanowi przedmiot rezerwacji w myśl postanowień Umowy. Rzut Lokalu i Miejsca postojowego stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Na podstawie niniejszej Umowy, Kupujący rezerwuje nabycie Lokalu wraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego i komórki na rowery i
3. 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.

1. Rezerwacja zostaje dokonana na okres do dnia r. Strony dopuszczają możliwość przedłużenia okresu rezerwacji, co wymagać będzie stosownego aneksu do niniejszej Umowy.
2. W przypadku skorzystania z rezerwacji zawarta zostanie przez Strony ostateczna umowa przeniesienia własności. Strony uzgadniają, iż cena Lokalu i Miejsca postojowego określona została odpowiednio na kwotę:

Cena Lokalu :..... netto + 8% VAT)

Cena m² Lokalu :..... netto + 8% VAT) Cena Miejsca postojowego o nr.A-20 wynosi **39000 zł brutto** (36111,11 netto + 8% VAT).Łącznie: (**słownie:**)

1. Przez skorzystanie z rezerwacji Strony rozumieją zawarcie pomiędzy Sprzedającym a Kupującym ostatecznej umowy przeniesienia własności 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 ostatecznej umowy przeniesienia własności na rzecz Kupującego, za cenę i na warunkach określonych w ust. 4 i ust.6 w terminie 14 dni od dnia pisemnego wezwania przez Sprzedającego, jednak nie później niż do dnia upływu terminu obowiązywania rezerwacji określonego w ust. 3 niniejszego paragrafu.

1. Kupujący w ostatecznej umowie przeniesienia własności złoży oświadczenie, że:

- zapoznał się z umową o podział nieruchomości wspólnej do korzystania i akceptuje jej treść,

- wie o tym, iż uprawnienia wynikające z podziału nieruchomości wspólnej do korzystania przyznawane będą podmiotom wskazanym przez Sprzedającego za wynagrodzeniem należnym Sprzedającemu (skalkulowanym w cenie sprzedawanych przez Sprzedającego lokali lub odrębnie), na co wyraża zgodę, -----
- zobowiązuje się wobec pozostałych współwłaścicieli nieruchomości wspólnej do respektowania zawartej umowy o podział nieruchomości wspólnej do korzystania; w przypadku naruszenia powyższego zobowiązania naprawi on szkodę poniesioną przez uprawnionych na podstawie takiej umowy o podział, którzy w wyniku naruszenia przez niego tego zobowiązania utracą to uprawnienie lub zostaną ograniczeni w korzystaniu z niego,
- wyraża zgodę na dowolne dzielenie lub łączenie znajdujących się w budynku lokali (innych niż lokal Kupującego) przez każdorazowych ich właścicieli, bez wymogu uzyskania zgody pozostałych właścicieli lokali i Wspólnoty Mieszkaniowej na taki podział lub połączenie,
- będzie korzystał z nieruchomości wspólnej, w sposób który nie będzie utrudniać lub uniemożliwiać korzystania przez innych współwłaścicieli, a w szczególności współwłaścicieli uprawnionych do korzystania z miejsc postojowych, pomieszczeń rowerowych, komórek lokatorskich, balkonów, loggii, ogródków, patio i tarasów; nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tym związanych oraz nie wypowie umowy o podział nieruchomości wspólnej do korzystania (podział quoad usum), w szczególności nie będzie zgłaszał roszczeń o dopuszczenie do posiadania miejsc postojowych, pomieszczeń rowerowych, komórek lokatorskich, i balkonów, loggii, tarasów, patio, ogródków; w przypadku naruszenia przez Kupującego powyższych zobowiązań ponosić on będzie odpowiedzialność odszkodowawczą za poniesioną przez to szkodę osób trzecich,
- zobowiązuje się ponosić w całości koszty utrzymania i eksploatacji przypadające na te części nieruchomości wspólnej, co do których przysługuje mu prawo do wyłącznego korzystania,
- zobowiązuje się ponosić koszty utrzymania lokalu oraz koszty zarządu nieruchomością wspólną, określone w ustawie o własności lokali według następujących zasad:
 - a) w okresie po zawarciu umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, Kupujący będzie uiszczać należności na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej, stosownie do wskazań i wyliczeń dokonanych przez administratora. Na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną Kupujący będzie uiszczać zaliczki, płatne z góry do dnia 10 (dziesiątego) każdego miesiąca.
- wyraża zgodę na to aby Sprzedającemu przysługiwało prawo do umieszczenia w częściach wspólnych nieruchomości informacji w postaci: -----
 - a) logotypu na parterze klatki schodowej lub korytarza,-----
 - b) nośnika reklamy wizualnej zamontowanego na elewacji oraz na dachu budynku, prezentującego znak słowno-graficzny Sprzedającego, nie powodującego jakichkolwiek zakłóceń funkcjonalnych budynku i lokali (w tym przesłonięcia okien),
 - c) informacji o Sprzedającym i zrealizowanych przez niego inwestycjach w postaci umieszczonej na terenie nieruchomości tablicy reklamowej
- wyraża zgodę na to, aby:-----
 - a) każdorazowi właściciele lokali usługowych (w tym powstałych z podziału) byli uprawnieni do umieszczenia urządzeń klimatyzacyjnych (jednostek zewnętrznych) na dachu budynku oraz garażu budynku (poziom -1) w sposób określony na załącznikach do umowy o podział do korzystania,
 - b) każdorazowi właściciele lokali usługowych uprawnieni byli do umieszczenia na elewacji budynku oraz na witrynach specjalnie na potrzeby lokali usługowych: szyldów i reklam (także podświetlonych)

lub innych oznaczeń, z obowiązkiem ich utrzymania w należyтым stanie,

c) w lokalach usługowych dopuszczone było prowadzenie działalności gospodarczej, polegającej w szczególności na świadczeniu usług (również usług gastronomicznych) oraz sprzedaży, w tym sprzedaży alkoholu, która to działalność będzie prowadzona na podstawie stosownych przepisów prawa,

d) lokale mieszkalne mogły być użytkowane w sposób inny niż ich przeznaczenie, nadto, że wyraża zgodę na zmianę sposobu użytkowania tych lokali mieszkalnych oraz na prowadzenie w nich nieuciążliwej działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem, że funkcjonowanie tychże lokali odbywać się powinno w godzinach wynikających z przepisów prawa miejscowego, specyfiki prowadzonej w tych lokalach działalności gospodarczej i przy uwzględnieniu zasad współżycia społecznego.

§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:). 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 nie zawarcia w okresie rezerwacji ostatecznej umowy przeniesienia własności (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 ostatecznej umowy przeniesienia własności 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 ostatecznej umowy przeniesienia własności 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.

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

1. 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.

2. 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,
3. 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 wierzytelności;
- 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.

1. 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.
2. 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.

§ 4

- 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 _____