

UMOWA REZERWACYJNA – „TARASY ŚLĄSKIE” CHORZÓW

Zawarta dnia 10.2026 roku w Chorzowie pomiędzy:

LV Development Chorzów Sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Przewóz 34D/5, 30-716 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem: 0001071025, o numerze NIP: 6793283704 oraz REGON: 527016823,

- reprezentowaną przez **Anetę Wątor – pełnomocnika**, uprawnionego do samodzielnej reprezentacji.
zwaną dalej „**Sprzedającym**”;

a zamieszkały na ul....., legitymujący się M-dowodem osobistym/ dowodem osobistym seria i numer oraz o numerze PESEL:
zwanym/i dalej „**Kupującym**”.

Zważywszy, że:

- 1) Sprzedający zamierza zrealizować projekt pod nazwą „Tarasy Śląskie” polegający na wybudowaniu budynków mieszkalnych na nieruchomości położonej w Chorzowie przy ul. 3 Maja;
- 2) Kupujący wyraża wolę zakupu lokalu mieszkalnego opisanego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy,

Strony w celu zapewnienia Kupującemu prawa do czasowego wyłączenia z oferty sprzedaży Lokalu (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm.)) postanowiły, co następuje.

§ 1

1. **Przedmiotem umowy jest rezerwacja do dnia 10.2026r.,** lokalu mieszkalnego o numerze roboczym **M/.....** o powierzchni łącznej m², które znajdować będzie się na piętrze, wraz z prawem wyłącznego korzystania w ramach umowy o podział do korzystania z komórki lokatorskiej o numerze roboczym oraz miejsc postojowych o numerach: (dalej łącznie jako: „**Lokal**”) w realizowanej inwestycji budowlanej o nazwie „Tarasy Śląskie”, położonej w Chorzowie przy ul. 3 Maja, w województwie śląskim (dalej jako „**Inwestycja**”).
2. Sprzedający oświadcza, że Sąd Rejonowy w Chorzowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą **KA1C/00008227/7**, dla nieruchomości położonej w miejscowości Chorzów, obrębie 0004 Chorzów, składającej się z działek: nr 8, nr 9, nr 10 oraz nr 12/2, łącznego obszaru 5.086,00 m² oraz, że jest właścicielem w/w nieruchomości.
3. Niniejsza umowa zawierana jest w trybie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („**Ustawa**”), a Sprzedający jest deweloperem w rozumieniu przepisów Ustawy.
4. Kupujący oświadcza, że doręczono mu prospekt informacyjny właściwy dla Inwestycji wraz z załącznikami.

§ 2

1. Ostateczna kwota zakupu Lokalu wynosi łącznie **zł brutto.**
2. Na kwotę, o której mowa w § 2 ust. 1, składają się:
 - a. Mieszkanie o roboczym numerze za cenę **zł**
Cena za m² **zł**
 - b. Miejsca postojowe o numerze: za cenę **zł**
 - c. Komórki lokatorskiej o numerze za cenę **zł**

§ 3

1. Lokal mieszkalny zostaje wyłączony z oferty sprzedaży na czas trwania umowy rezerwacyjnej.
2. Kupujący zobowiązuje/ą się solidarnie do wpłaty kwoty w wysokości **1% wartości Lokalu (tj.)** w terminie do 2 dni od zawarcia niniejszej umowy rezerwacyjnej przelewem na rachunek bankowy prowadzony przez Bank Nadsański o numerze: **89 9430 0006 7004 2445 2000 0001** tytułem przelewu: „Umowa rezerwacyjna zakupu mieszkania w inwestycji: Śląskie Tarasy”. Za dzień wpłaty Strony rozumieją dzień wpływu środków na w/w rachunek bankowy.
3. Opłata rezerwacyjna jest zaliczana na poczet ceny nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej. W przypadku zawarcia umowy deweloperskiej, deweloper przekazuje opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy danego Lokalu, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej.
4. W trakcie trwania umowy rezerwacyjnej Sprzedający informuje Kupującego o zmianach wprowadzonych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach w sposób umożliwiający ich zidentyfikowanie, wskazując czego dotyczy zmiana.

§ 4

Harmonogram płatności

Płatności za Lokal realizowane będą zgodnie z zapisami prospektu informacyjnego oraz harmonogramem płatności zawartym w umowie deweloperskiej. Umowa deweloperska planowana jest na

1. Opłata rezerwacyjna w wysokości **1% wartości transakcji** płatna zgodnie z § 3 ust. 2 niniejszej umowy rezerwacyjnej, zaliczana na poczet ceny nabycia.
2. **zł** (pomniejszone o wpłaconą opłatę rezerwacyjną, tj. 1% wartości transakcji) — płatne na **mieszkaniowy rachunek powierniczy** do 14 dni od podpisania umowy deweloperskiej.
3. Reszta kwoty tj. 10% płatna do momentu zakończenia budowy zgodnie z prospektem informacyjnym i umową deweloperską, tj. do dnia **31 października 2026 r.**

§ 5

1. Sprzedający jest uprawniony do zatrzymania wpłaconej opłaty rezerwacyjnej, jeśli pomiędzy stronami nie dojdzie do zawarcia umowy deweloperskiej, a jednocześnie nie wystąpią okoliczności uzasadniające jej zwrot rezerwującemu, o których mowa w ust. 2.
2. Opłata rezerwacyjna, o której mowa w § 3 ust. 1, jest niezwłocznie zwracana Kupującemu w przypadku, gdy:
 - a. Kupujący nie uzyskał pozytywnej decyzji kredytowej lub przyrzeczenia udzielenia kredytu w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej;
 - b. Sprzedający nie wykonuje zobowiązania wynikającego z umowy rezerwacyjnej;
 - c. Sprzedający dokonał zmiany w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach bez poinformowania Kupującego.
3. Opłata rezerwacyjna, o której mowa § 3 ust. 1, jest zwracana w podwójnej wysokości w przypadku:
 - a. o którym mowa w ust. 2 lit b,
 - b. gdy Sprzedający nie usunął faktycznie istniejących i obiektywnie stwierdzalnych wad zgłoszonych przez Kupującego do protokołu odbioru i z tego powodu Kupujący nie przystąpił do podpisania umowy przenoszącej własność Nieruchomości.

§ 6

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. do dnia
2. Sprzedający jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, w przypadku, gdy:
 - i. Kupujący nie przystąpił lub oświadczył, że nie zamierza przystąpić do zawarcia umowy deweloperskiej.
3. Kupujący jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku, gdy:
 - i. Sprzedający, pomimo uprzedniego wezwania, nie wykonuje zobowiązania wynikającego z umowy rezerwacyjnej;
 - ii. Sprzedający dokonał zmiany w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach bez poinformowania Kupującego.
4. Oświadczenie o odstąpieniu powinno być sporządzone pod rygorem nieważności na piśmie i powinno zawierać uzasadnienie.
5. Niniejsza umowa przestaje obowiązywać (ulega rozwiązaniu) automatycznie, tj. bez potrzeby składania przez Strony jakichkolwiek oświadczeń woli w przypadku:
 - a) braku wpłaty przed Kupującego opłaty rezerwacyjnej w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy;
 - b) upływu terminu jej zawarcia;
 - c) z chwilą zawarcia pomiędzy Sprzedawcą a Kupującym umowy deweloperskiej, jeżeli umowa deweloperska została zawarta przed upływem okresu rezerwacji określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 7

1. Strony uzgadniają wspólnie miejsce podpisania umowy deweloperskiej w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej przed notariuszem Tomasz Zapart, w prowadzonej przez niego Kancelarii Notarialnej w Katowicach przy al. Korfantego 2/310
2. Informacja o terminie zawarcia umowy deweloperskiej w formie aktu notarialnego zostanie potwierdzona z minimum 3-dniowym wyprzedzeniem telefonicznie/ lub e-mailem wysłanym przez Sprzedającego na dane Kupującego: nr tel. mail:

§ 8

1. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie niniejszej umowy okaże się nieważne lub niewykonalne zgodnie z obowiązującym prawem, postanowienie takie będzie nieskuteczne tylko w zakresie takiej nieważności lub niewykonalności i w zakresie dopuszczalnym przez prawo zostanie zastąpione postanowieniem, które możliwie dokładnie odda gospodarcze i prawne skutki postanowienia nieważnego lub niewykonalnego. W takim przypadku pozostałe postanowienia Umowy Rezerwacyjnej będą w dalszym ciągu obowiązywały.
2. Wszelkie uzupełnienia lub zmiany do Umowy Rezerwacyjnej wymagać będą zgody obu stron i dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową Rezerwacyjną mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz Kodeksu cywilnego.
4. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Kupujący:

Sprzedający:

Załączniki:

1. Rzut mieszkania
2. Rzut garażu z zaznaczonym miejscem postojowym
3. Harmonogram wpłat (par. 4)
4. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu
5. Standard wykonania budynku
6. PZT

RODO

Klauzula informacyjna w związku z przetwarzaniem danych osób fizycznych będących stroną umów cywilnoprawnych

Informujemy, że Administratorem Pani / Pana danych osobowych jest:

LV Development Chorzów Sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Przewóz 34D/5, 30-716 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem: 0001071025, o numerze NIP: 6793283704 oraz REGON: 527016823.

W sprawach związanych z Pani / Pana danymi, w tym realizacji swoich praw proszę się kontaktować na adres e-mail: biuro@lvdevelopment.pl

Dane będą przetwarzane wyłącznie w celach związanych z realizacją zawartej umowy i zobowiązań z niej wynikających. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. b 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 (RODO), czyli w celu wykonania umowy lub podjęcia działań przed zawarciem takiej umowy oraz 6 ust. 1 lit. c do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze.

W tym celu przetwarzamy następujące dane: imiona, nazwisko, data urodzenia, PESEL, NIP, seria i numer dowodu osobistego, adres zamieszkania, email, numer konta bankowego, wynikające z kwestionariusza dane osobowe, do którego niniejsza klauzula informacyjna stanowi załącznik.

Inne dane niż wskazane powyżej nie będą przetwarzane przez Administratora bez uprzedniej Pani / Pana zgody.

Podanie Pana / Pani danych jest dobrowolne, jednak brak podania wskazanych danych uniemożliwi zawarcie i wykonanie umowy. Natomiast podanie danych w zakresie niezbędnym do rozliczeń skarbowych oraz zgłoszenia do ubezpieczeń jest obowiązkowe i wynika z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz. U. 2023 r., poz. 120 ze zm.), ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tj. Dz. U. 2025 r., poz. 111 ze zm.) i innych przepisów podatkowych, ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 146 ze zm.) oraz ustawy z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (tj. Dz. U. 2025 r., poz. 350 ze zm.).

Dane nie będą udostępniane innym podmiotom.

Dane będą przetwarzane do końca realizacji umowy, a następnie mogą być przetwarzane przez okres roszczeń związanych z tym procesem. Pozostałe dane będą przetwarzane będą w terminach odpowiadających terminom wskazanym w odrębnych przepisach prawa.

Dane nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy ani organizacji międzynarodowej.

Ma Pani / Pana prawo dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania. Ma Pani / Pana prawo do wniesienia sprzeciwu wobec dalszego przetwarzania oraz przenoszenia swoich danych.

Administrator informuje, że nie przetwarza Pani / Pana danych w sposób, który prowadzi do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym do profilowania.

Przysługuje Pani/u prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego: Prezesa Urzędu Ochrony Danych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Potwierdzam zapoznanie się z klauzulą dnia:

Podpis: