

Umowa rezerwacyjna nr ...(IDM)...

zawarta we Wrocławiu w dniu roku pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Jedynka” z siedzibą **we Wrocławiu** przy ul. Środkowej 3, 53-662 Wrocław, posiadającą numer NIP: 896-10-00-040 oraz REGON: 001289379, wpisaną do Krajowego Rejestru Sadowego - Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000169073, reprezentowaną przez:

- 1) Edmund Perdek – Prezes Zarządu,
 - 2) Janusz Marek Lipowski – Wiceprezes Zarządu
- zwaną dalej „**Spółdzielnią**”

a

Panem/Panią

Adres zamieszkania:

Legitymującym/-ą się dowodem osobistym nr

PESEL:

numer telefonu:

adres email:

- zwanym/-ą w dalszej części Umowy „**Rezerwującym**”

o następującej treści:

§ 1

1. Spółdzielnia oświadcza, że na mocy zawartej z obecnym właścicielem, tj. STABILIO PROPERTIES MAKSELAN HAJDUGA Spółką komandytową w Tychach przedwstępnej umowy sprzedaży przysługuje jej roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Malczyckiej, obejmującej działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi 9/1, 2/6 oraz 2/4, obręb Ratyń, o powierzchni 1,1442 ha, dla której Sąd Rejonowy we Wrocławiu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WR1K/00144246/7. Zgodnie z ww. przedwstępną umową sprzedaży nabycie nieruchomości przez Spółdzielnię ma nastąpić w terminie do dnia 28.02.2023 r.
2. Spółdzielnia oświadcza, iż na części wyżej wymienionej w § 1 ust. 1 nieruchomości gruntowej zrealizuje zadanie inwestycyjne, polegające na wybudowaniu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi halami garażowymi wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą, w tym m.in. lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy.
3. Zakres rzeczowy zadania inwestycyjnego określa dokumentacja projektowa sporządzona dla przedmiotowej inwestycji przez biuro projektowe: URGEOS Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Połabian 103, NIP 8940007338, pn. osiedle „Aleja Platanowa”, zatwierdzona decyzją nr 14/2023 o pozwoleniu na budowę wydaną na rzecz obecnego właściciela nieruchomości przez Prezydenta Wrocławia w dniu 14.01.2023 r. pod numerem WAZ-B3.6740.366.2022.EK-8.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest rezerwacja przez Rezerwującego lokalu mieszkalnego o numerze budowlany w budynku mieszkalnym oznaczonym numerem projektowym, którego powierzchnia ustalona na podstawie dokumentacji projektowej wynosi m², położonego na parterze/..... piętrze budynku w klatce (zwanego dalej „Lokalem”). Do Lokalu przynależać będzie miejsce postojowe nr zlokalizowane w hali garażowej w podziemiu budynku o nr (zwane w umowie „Miejscem Postojowym”), które zostanie przyznane Rezerwującemu do korzystania z wyłączeniem innych osób.
2. Budynek, Lokal i Miejsce Postojowe zostały przedstawione na rzutach stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy. Rezerwujący przyjmuje do wiadomości, że rzuty

stanowią graficzną i jedynie orientacyjną wizualizację zamierzenia inwestycyjnego Spółdzielni, a rzeczywistą podstawą jego realizacji będzie dokumentacja projektowa, o której mowa w § 1 ust. 3, w związku z czym mogą powstać różnice pomiędzy tą dokumentacją a projektem koncepcyjnym.

3. Z zastrzeżeniem § 3, Rezerwujący oświadcza, że zamierza nabyć **spółdzielcze lokatorskie prawo do Lokalu**, który zostanie wybudowany przez Spółdzielnię w ramach zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 2.
4. Spółdzielnia zobowiązuje się, że w terminie do 14 dni łącznie od uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę i warunkowej decyzji kredytowej z banku finansującego inwestycję nie będzie rezerwowała ani nie będzie oferowała przedmiotu rezerwacji (Lokalu) innym osobom. W tym terminie Rezerwującemu przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy o budowę Lokalu, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
5. Spółdzielnia oświadcza, iż po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę i warunkowej decyzji kredytowej z banku finansującego inwestycję, wezwie Rezerwującego do zawarcia umowy o budowę Lokalu, o której mowa w ust. 3. W takim przypadku Rezerwujący zobowiązany jest do zawarcia ze Spółdzielnią umowy o budowę Lokalu, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej umowy, w terminie do 7 dni od dnia doręczenia wezwania pod rygorem wypowiedzenia przez Spółdzielnię niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
6. W przypadku, gdyby w terminie do dnia **30.06.2023 roku** Spółdzielnia nie uzyskała prawomocnego pozwolenia na budowę lub warunkowej decyzji kredytowej z banku finansującego inwestycję każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą umowę. W takim przypadku Spółdzielnia zwróci Rezerwującemu w terminie kolejnych 30 dni uiszczonej przez niego opłatę rezerwacyjną w wysokości nominalnej, bez odsetek.

§ 3

1. Wstępna wysokość wkładu mieszkaniowego obejmującego koszty budowy Lokalu szacowana jest na kwotę **... zł** (słownie: ... złotych).
2. Oszacowana wysokość wstępnego wkładu mieszkaniowego może jednak ulec zmianie stosownie do aktualizacji planowanych kosztów budowy, będących podstawą ustalenia wkładu mieszkaniowego w umowie o budowę Lokalu. Zmiana zostanie ujęta w umowie o budowę Lokalu.
3. Ostateczna wysokość wkładu będzie wynikała z rozliczenia kosztów budowy Lokalu po zakończeniu zadania inwestycyjnego zgodnie z przepisami prawa, Statutem Spółdzielni oraz umową o budowę Lokalu, w oparciu o rzeczywiste koszty poniesione na realizację tego zadania inwestycyjnego.
4. Rezerwujący zobowiązuje się zapłacić Spółdzielni, w terminie **3 dni** od dnia podpisania niniejszej Umowy, tytułem opłaty za rezerwację Lokalu **kwotę 5000 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) zł na rachunek bankowy Spółdzielni (opłata rezerwacyjna). Za dzień zapłaty uznaje się dzień zasilenia rachunku bankowego Spółdzielni. Opłata rezerwacyjna stanowić będzie zaliczkę na poczet wkładu mieszkaniowego.
5. Płatności należy dokonywać na konto bankowe Spółdzielni w PKO Bank Polski nr 87 1020 5242 0000 2502 0588 5001 **tytułem: (numer mieszkania imię i nazwisko)**

§ 4

1. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą umowę.
2. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Rezerwującego, złożonego przed zawarciem umowy o budowę Lokalu, o której mowa w § 2 ust. 4, z przyczyn leżących po stronie Rezerwującego lub bez podania przyczyny, albo nie przystąpienia przez Rezerwującego do zawarcia tej umowy w wyznaczonym terminie, albo nie wejścia w życie umowy o budowę Lokalu, o której mowa w § 2 ust. 4 z powodu niewniesienia wymaganego wkładu mieszkaniowego, opłata rezerwacyjna nie ulega zwrotowi, z zastrzeżeniem ust. 5.
3. Postanowienie ust. 2 stosuje się odpowiednio w przypadku wypowiedzenia umowy przez Spółdzielnię z przyczyn leżących po stronie Rezerwującego.

4. Z zastrzeżeniem § 2 ust. 6, w przypadku rozwiązania umowy z innych przyczyn niż określone w ust. 2 i 3, środki wpłacone na poczet opłaty rezerwacyjnej podlegają zwrotowi w wysokości nominalnej (bez odsetek) w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy. Dotyczy to w szczególności przypadku, gdy rozwiązanie umowy następuje z tego powodu, że:
 - a) nie doszło do nabycia przez Spółdzielnię nieruchomości określonej w § 1 ust. 1 w terminie tam przewidzianym, lub
 - b) zaproponowana Rezerwującemu umowa o budowę Lokalu nie spełnia warunków określonych w niniejszej umowie rezerwacyjnej, lub
 - c) odstąpienia przez Spółdzielnię od rozpoczęcia inwestycji na skutek np. nie uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub nie udzielenia kredytu Spółdzielni przeznaczonego na realizację zadania inwestycyjnego.
5. Pomimo rozwiązania umowy z przyczyn określonych w ust. 2 i 3, środki wpłacone na poczet opłaty rezerwacyjnej podlegają zwrotowi, o ile Rezerwujący znajdzie na swoje miejsce następcę, który - nie później niż w ciągu 7 dni od dnia rozwiązania niniejszej umowy - zawrze ze Spółdzielnią umowę rezerwacyjną i wpłaci opłatę rezerwacyjną. W takim przypadku środki wpłacone na poczet opłaty rezerwacyjnej podlegają zwrotowi na rzecz Rezerwującego w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy przez Spółdzielnię z tym następcą i wpłacenia przez niego opłaty rezerwacyjnej. Spółdzielnia nie jest jednak zobowiązana do zawierania umowy rezerwacyjnej z osobą wskazaną przez Rezerwującego jako jego następcę.

§ 5

1. Dane osobowe Rezerwującego, podane przy zawarciu niniejszej umowy, w tym: imię i nazwisko, imiona rodziców, nazwisko panieńskie Rezerwującego oraz rodziców Rezerwującego, numer PESEL, dane kontaktowe (adres poczty elektronicznej, numer telefonu), adres zamieszkania i adres do korespondencji, dane dokumentu tożsamości, obywatelstwo, informacja o związku małżeńskim i ustroju majątkowym małżeńskim, dane osób uprawnionych wspólnego zamieszkania z Rezerwującym, będą przetwarzane:
 - a) w celu i w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 pkt b) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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), zwanego dalej: RODO,
 - b) w celu ustalenia, dochodzenia i obrony przed roszczeniami na podstawie art. 6 ust. 1 pkt f) RODO,
 - c) w celu realizacji obowiązków ustawowych na podstawie art. 6 ust. 1 pkt c) RODO.
2. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia niniejszej umowy.
3. Administrator nie stosuje automatycznego podejmowania decyzji w oparciu o analizę danych osobowych.
4. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego.
5. Rezerwujący oświadcza, że został poinformowany o prawie wglądu do swoich danych oraz ich poprawiania. Rezerwujący oświadcza, że podaje swoje dane dobrowolnie.
6. Rezerwujący oświadcza, że został poinformowany i wyraża zgodę na umieszczenie jego danych osobowych w bankowym zbiorze danych Banku Gospodarstwa Krajowego lub innej instytucji finansowej jako administratora danych.
7. Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 RODO, Spółdzielnia niniejszym informuje, iż:
 - a) administratorem danych osobowych Rezerwującego jest Spółdzielnia,
 - b) dane osobowe Rezerwującego będą przechowywane przez okres niezbędny dla wykonania przez Spółdzielnię obowiązków związanych z realizacją niniejszej umowy, a po jej zakończeniu do upływu terminu przedawnienia roszczeń określonego w polskich przepisach prawa, w szczególności Kodeksu Cywilnego,
 - c) Rezerwujący ma prawo żądania od Administratora dostępu do treści swoich danych osobowych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych, a także

żądania usunięcia danych w przypadku spełnienia jednej z przesłanek określonych w RODO (Art. 17 RODO),

- d) Rezerwujący ma prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania przez Rezerwującego, że przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy RODO,
- e) podanie przez Rezerwującego danych osobowych jest warunkiem zawarcia niniejszej umowy. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak brak ich podania skutkować będzie brakiem zawarcia niniejszej umowy lub jej wypowiedzeniem z przyczyn leżących po stronie Rezerwującego.

§ 6

1. Niniejsza umowa wchodzi w życie pod warunkiem wniesienia pełnej opłaty rezerwacyjnej w terminie określonym w § 4 ust. 4.
2. Inwestycja będzie realizowana przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2021 r. poz. 2224 oraz z 2022 r. poz. 807 i 1561). Rezerwujący oświadcza i zapewnia, że spełnia warunki, o których mowa w art. 30 ust. 1 ww. ustawy. Oświadczenia Rezerwującego w tym zakresie stanowią Załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
3. Rezerwujący oświadcza, że niezwłocznie powiadomi Spółdzielnię o zmianie miejsca zamieszkania Rezerwującego lub adresu dla doręczeń.
4. Strony zgodnie postanawiają, że przeniesienie przez Rezerwującego jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy wymaga uprzedniej zgody Spółdzielni wyrażonej w formie pisemnej.
5. Jeżeli po stronie Rezerwującego występuje kilka osób, wszelkie zobowiązania Rezerwującego względem Spółdzielni wynikające z niniejszej Umowy mają charakter solidarny.
6. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W sprawach nieunormowanych umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy polskiego prawa, w tym w szczególności Kodeksu cywilnego.
8. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Rezerwujący

.....
Spółdzielnia