

## UMOWA REZERWACYJNA numer .....

Zawarta dnia .....r. we Wrocławiu pomiędzy:

**LEGNICKA 60C Spółka z o.o. Spółka komandytowa** z siedzibą we Wrocławiu, adres: ul. Pogodna 19, 53-022 Wrocław, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS **0000767472**, (REGON: 382356413, NIP: 8992856492), zwaną dalej „**Sprzedawcą**” (adres poczty elektronicznej Sprzedawcy: .....), reprezentowaną przez pełnomocnika ....., działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia ....., które nie zostało odwołane ani nie wygasło i które obejmuje umocowanie do zawarcia tej umowy.

a

..... zamieszkałym  
..... (PESEL ....., NIP .....; nr tel. ...., adres  
poczty elektronicznej : .....)/  
..... zamieszkałą  
..... (PESEL ....., NIP .....; nr tel. ...., adres  
poczty elektronicznej : .....)/prowadzącym/ą działalność gospodarczą na  
podstawie wpisu do CEiDG pod firmą ..... z siedzibą  
w...../ wpisaną do rejestru przedsiębiorców  
Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w..... Wydział Gospodarczy  
KRS, pod numerem KRS ....., (REGON: ....., NIP: ..... adres  
poczty elektronicznej: .....), z siedzibą w ..... przy ulicy  
..... adres: ....., reprezentowaną przez ....., :-  
zwanym dalej „**Klientem**”

### § 1

#### Oświadczenia Stron

1. Sprzedawca oświadcza, że :

- a) na podstawie umowy przenoszącej własność zawartej dnia 22.10.2019r jest właścicielem niezabudowanej działki gruntu numer 6, obręb 42, Popowice, AM 16, położonej we Wrocławiu przy ulicy Legnickiej 60C o powierzchni 0,4418ha, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00180885/2 (zwanej dalej „**Nieruchomością**).
- a) w dniu 24 stycznia 2012r. Prezydent Wrocławia wydał na rzecz „Business Navigator. Serwatka, Nowak, Jędrkowiak” Spółka jawna we Wrocławiu ostateczną decyzję nr 376/2012 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzielającą pozwolenia na budowę dla realizowanej na Nieruchomości inwestycji polegającej na budowie budynku biurowo-usługowego Legnicka Business Navigator” oraz budynku trafostacji kontenerowej przy ul. Legnicka 60c we Wrocławiu, która została zmieniona przez wydaną przez Prezydenta Wrocławia w dniu 11 września 2019 ostateczną decyzję numer

4237/2019 zatwierdzającą projekt budowlany zmian w części dotyczącej projektu budowlanego, w zakresie obejmującym zagospodarowanie terenu i projekt architektoniczno-budowlany i zatwierdzającą projekt budowlany zmian wykonany w czerwcu 2019r. obejmujący zmiany dot. :

\_\_\_\_\_ Projektu  
zagospodarowania terenu polegające m.in. na: zmianie ilości stanowisk parkingowych przy budynku, zmianie układu zewnętrznego instalacji, niewielkiej korekcie usytuowania budynku na działce, niewielkiej korekcie parametrów zjazdu z terenu 4KD-D oraz korekcie układu komunikacyjnego na działce, zmianie powierzchni terenu utwardzonego i powierzchni biologicznie czynnej,

\_\_\_\_\_ Projektu  
architektoniczno-budowlanego polegającego m.in. na zmianie rodzaju usług w projektowanym budynku w związku z przeznaczeniem budynku na hotel trzygwiazdkowy, zmianie układu pomieszczeń w budynku, zmianie gabarytów budynku w tym ilości kondygnacji i wysokości obiektu, zmianie powierzchni zabudowy, pow. użytkowej i kubatury budynku hotelowego, zmianie rozwiązań materiałowych, zmianie i rozwiązań w zakresie wewnętrznych instalacji w tym dostosowanie ich do nowego układu pomieszczeń i funkcji budynku oraz udzielającą pozwolenia na budowę w zakresie wprowadzonych zmian, z zachowaniem warunków określonych w decyzji Prezydenta Wrocławia nr 376/12 z dnia 24.01.2012r.

Prawa z decyzji zostały przeniesione na Sprzedawcę na podstawie decyzji Prezydent Wrocławia numer 5564/2019 z dnia 28.11.2019r.

- b) na Nieruchomości zamierza zrealizować inwestycję pod nazwą **BY MADE LEGNICKA 60C** polegającą m.in. na budowie budynku hotelowego, w którym znajdować się będzie ..... lokali niemieszkalnych (tj. lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne) o powierzchni od..... m<sup>2</sup> do..... m<sup>2</sup>, przeznaczone pod dalszy wynajem z przeznaczeniem na pobyt (krótkotrwały lub długotrwały) ludzi (zwaną „Inwestycją”).
- c) przez „**Stan Deweloperski**” lokalu niemieszkalnego w budynku hotelowym dla potrzeb tej Umowy należy rozumieć lokal przygotowany do wykończenia bez okładzin ściennych i podłogowych, bez mebli, wyposażony w instalacje bez „białego montażu”.

1. Klient oświadcza, że :

- a) jest świadomy, że celem Inwestycji jest wybudowanie i sprzedaż lokali niemieszkalnych w budynku hotelowym, które będą wymagały wykonania prac adaptacyjno-wykończeniowych i umeblowania.
- b) Klient oświadcza, że jest zainteresowany nabyciem lokalu niemieszkalnego (tj. lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne) wybudowanego w ramach Inwestycji, oznaczonego roboczo numerem ..... znajdującego się na ..... kondygnacji budynku o powierzchni ok. .... m<sup>2</sup> wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (zwanego dalej „**Lokalem**”), którego rzut stanowi **załącznik numer 2** do umowy oraz akceptuje i przyjmuje do wiadomości fakt, że Lokal będzie wybudowany w Stanie deweloperskim i będzie wymagał wykonania prac adaptacyjno-wykończeniowych, a także

odpowiedniego umeblowania Lokalu.

- c) wyraża zgodę na to aby Sprzedawca lub podmiot z nim współpracujący, przed zawarciem Umowy Przedwstępnej złożył Klientowi ofertę na wykonanie prac adaptacyjno-wykończeniowych i na umeblowanie Lokalu.
- d) wyraża na zgodę na to aby podmiot trzeci, przed zawarciem Umowy Przedwstępnej złożył Klientowi ofertę wynajmu Lokalu lub współpracy w zakresie organizacji, obsługi i zarządzania wynajmem Lokalu.

## § 2

### Przedmiot Umowy Rezerwacyjnej

1. Strony niniejszym zawierają umowę rezerwacyjną Lokalu, w ramach której:
  - a) Sprzedawca zobowiązuje się, że w okresie obowiązywania niniejszej umowy nie będzie oferować Lokalu do sprzedaży podmiotom trzecim, w szczególności zobowiązuje się nie zawierać z podmiotami trzecimi umów rezerwacyjnych lub umów przedwstępnych dotyczących Lokalu,
  - b) Klient zobowiązuje się do zawarcia ze Sprzedawcą w umówionym terminie, w okresie obowiązywania niniejszej umowy, umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności tego Lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (zwanej dalej „**Umową Przedwstepną**”).
2. Strony zgodnie oświadczają, że cena sprzedaży Lokalu w Stanie deweloperskim wynosi ..... (słownie: .....) brutto w tym zawarta jest kwota ..... (słownie:.....) złotych stanowiąca podatek VAT, w wysokości 23 % (zwana dalej „**Ceną**”). Harmonogram płatności Ceny zostanie określony w Umowie Przedwstępnej. Cena ta nie obejmuje kosztów prac adaptacyjno-wykończeniowych w Lokalu oraz jego umeblowania.
3. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, Cena zostanie powiększona/pomniejszona o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.
4. Strony ustalają, że zasady i warunki wykonania prac adaptacyjno-wykończeniowych w Lokalu oraz jego umeblowania zostaną przez Strony określone w Umowie Przedwstępnej lub w odrębnych umowach podpisanych łącznie z Umową Przedwstepną. W związku z tym Sprzedawca lub podmiot z nim współpracujący, przed zawarciem Umowy Przedwstępnej złoży Klientowi ofertę na wykonanie prac adaptacyjno-wykończeniowych i umeblowanie Lokalu, przy czym Sprzedawca informuje, iż koszt wykonania prac adaptacyjno-wykończeniowych w Lokalu oraz jego umeblowania, będzie kształtował się na poziomie **1800 – 2500**, - zł netto za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu plus podatek VAT w wysokości 23 % . Oferta może być przesłana na adres poczty elektronicznej wskazany przez Klienta.

### § 3

#### Zawarcie Umowy Przedwstępnej

1. Strony postanawiają, że Umowa Przedwstępna zostanie zawarta w okresie obowiązywania niniejszej umowy
2. Sprzedawca ma prawo odmowy podpisania Umowy Przedwstępnej w przypadku jeśli Klient nie zaakceptuje oferty wykonania prac adaptacyjno-wykończeniowych w Lokalu oraz oferty jego umeblowania lub jeśli Klient odmówi podpisania ze Sprzedawcą lub podmiotem z nim współpracującym umów na wykonanie prac adaptacyjno-wykończeniowych w Lokalu i umeblowanie Lokalu, jeżeli zasady wykonania prac adaptacyjno-wykończeniowych w Lokalu oraz jego umeblowania nie zostaną określone w Umowie Przedwstępnej.
3. Sprzedawca powiadomi pisemnie lub na adres poczty elektronicznej Klienta o możliwości zawarcia Umowy Przedwstępnej dotyczącej Lokalu, co najmniej 14 dni przed datą jej podpisania. W zawiadomieniu zostanie wskazana data, godzina i miejsce zawarcia Umowy Przedwstępnej. Strony mogą ustalić inny termin zawarcia umowy niż wyznaczony przez Sprzedawcę. W okresie poprzedzającym podpisanie Umowy Przedwstępnej Klient będzie miał możliwość zapoznania się, poprzez przesłanie Klientowi na wskazany przez niego adres poczty elektronicznej lub w biurze sprzedaży Sprzedawcy, z treścią Umowy Przedwstępnej oraz z innymi umowami, jakie będą podpisywane równocześnie z Umową Przedwstępną.
4. Koszt Umowy Przedwstępnej i umowy przyrzeczonej sprzedaży oraz koszty opłat notarialnych i sądowych ponosi Klient.

### § 4

#### Opłata rezerwacyjna

1. Klient zobowiązuje się do wniesienia w terminie do dnia ....., na rachunek bankowy numer ....., opłaty w wysokości ..... (słownie : .....) złotych będącej zabezpieczeniem zawarcie Umowy przedwstępnej (dalej zwaną „**Opłatą Rezerwacyjną**”). W tytule przelewu Klient wpisze : „Opłata rezerwacyjna - umowa rezerwacyjna nr ....”. W przypadku braku wpłaty w terminie Opłaty Rezerwacyjnej przez Klienta, Sprzedawca poinformuje go o tym przesyłając wiadomość na adres poczty elektronicznej wskazany w umowie.
2. W przypadku zawarcia Umowy Przedwstępnej w terminie Opłata Rezerwacyjna ulegnie zaliczeniu na poczet ceny wskazanej w Umowie Przedwstępnej.
3. W przypadku gdy w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszej umowy nie dojdzie do zawarcia Umowy Przedwstępnej z powodu wyłącznie:
  - a) nie przystąpienia przez Klienta do jej podpisania lub niezaakceptowania jej warunków lub
  - b) nieprzyjęcia przez Klienta oferty na wykonanie prac adaptacyjno-wykończeniowych i umeblowanie Lokalu lub niepodpisania umowy na wykonanie prac adaptacyjno-wykończeniowych i umeblowanie Lokalu lub
  - c) zaistnienia innych zwinionych przez Klienta okoliczności lub
  - d) odstąpienia przez Klienta od niniejszej umowy na zasadach określonych w § 5 ust. 5 niniejszej umowy,- to Klientowi zostanie zwrócona połowa wpłaconej Opłaty Rezerwacyjnej celem

zaspokojenie roszczeń Sprzedawcy z tytułu braku możliwości oferowania Lokalu w trakcie obowiązywania niniejszej umowy.

4. W przypadku gdy w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszej umowy nie dojdzie do zawarcia Umowy Przedwstępnej z innych przyczyn niż wymienione w ust. 3 niniejszego paragrafu, Klientowi zostanie zwrócona cała Opłata Rezerwacyjna.
5. Zwrot całej lub połowy Opłaty Rezerwacyjnej nastąpi w terminie 14 dni od daty upływu okresu na jaki obowiązywała umowa, albo od daty odstąpienia przez Kupującego od niniejszej umowy, jeżeli odstąpienie nastąpi przed upływem okresu obowiązywania niniejszej umowy. Zwrot całej lub połowy Opłaty Rezerwacyjnej nastąpi na rachunek bankowy z którego nastąpił przelew, chyba że w tym okresie czasu Klient wskaże inny rachunek bankowy do zwrotu tej opłaty.

## § 5

### Termin obowiązywania Umowy

1. Umowa niniejsza wchodzi w życie pod warunkiem uiszczenia przez Klienta Opłaty Rezerwacyjnej we wskazanym terminie. W przypadku braku wpłaty w określonym terminie umowa ulega rozwiązaniu, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń przez Strony.
2. Niniejsza umowa obowiązuje do dnia 31.03.2020r.
3. Podpisanie przez Klienta Umowy Przedwstępnej, w terminie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, także na inny lokal oferowany przez Sprzedawcę w ramach Inwestycji, będzie równoznaczne z wykonaniem niniejszej Umowy.
4. Niniejsza umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana za porozumieniem Stron.
5. Klient może odstąpić od niniejszej umowy w terminie do dnia 31.03.2020r.

## § 6

### Postanowienia końcowe

1. W kwestiach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
2. Strony oświadczają, że przed podpisaniem niniejszej umowy Sprzedawca wypełnił swój obowiązek informacyjny związany z przetwarzaniem danych osobowych Klienta w związku z zawarciem umowy, co potwierdza **załącznik numer 1** do umowy.
3. Każda ze Stron zobowiązana jest poinformować drugą stronę o każdej zmianie adresu wskazanego w niniejszej umowie. Dotyczy to zarówno adresu wskazanego jako miejsce zamieszkania/siedziby, jak i adresu poczty elektronicznej.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
6. Załącznikami stanowiącymi integralną część tej umowy są :  
Załącznik numer 1 – Oświadczenie dotyczące zgody na przetwarzanie danych osobowych  
Załącznik numer 2 – Karta lokalu

Za Sprzedawcę (pełnomocnik) : .....

**Klient :**

.....

.....

**ZAŁĄCZNIK numer 1  
do Umowy rezerwacyjnej nr...**

Oświadczenie dotyczące przetwarzania danych osobowych

W związku z zamiarem Stron zawarcia umowy rezerwacyjnej dotyczącej zakupu lokalu niemieszkalnego powstającego w ramach Inwestycji pod nazwą **BY MADE LEGNICKA 60C** Sprzedawca niniejszym informuje Klienta, że:

1. Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest **LEGNICKA 60C SP.ZO.O.SP.K.** z siedzibą we Wrocławiu, adres: ul. Pogodna 19, 53-022 Wrocław, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS **0000767472**, (REGON: 382356413, NIP: 8992856492);
2. Pana/Pani dane będą przetwarzane:
  - a) w celu wykonania umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO,
  - b) dla celów wypełnienia obowiązku prawnego, który ciąży na Administratorze, w tym m.in. przepisów podatkowych i z zakresu rachunkowości (art. 6 ust. 1 lit.c RODO),
  - c) w celu realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora (m.in. ustalenia lub dochodzenia roszczeń/obronie przed roszczeniami), tj. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO,
3. Odbiorcami Pana/Pani danych osobowych mogą być podmioty, którym firma powierzyła przetwarzanie danych osobowych tj. takie jak podmioty świadczące: usługi informatyczne, usługi hostingowe, usługi księgowo i doradztwa podatkowego, usługi prawne, usługi finansowe i kredytowe, usługi projektowe i budowlane, usługi marketingowe i inne związane z obsługą i realizacją procesu inwestycyjnego dotyczącego Inwestycji, a także operatorzy pocztowi i kurierzy, firmy konsultingowe, które wspierają Administratora w realizacji jego działalności, usługi wynajmu lokali i zarządzania nieruchomością, organy uprawnione do otrzymania Pana/Pani danych na podstawie przepisów prawa.
4. Pana/Pani dane będą przetwarzane przez okres trwania umowy. Okres przetwarzania może zostać przedłużony o czas niezbędny do dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami, a także o czas wymagany przepisami prawa, w tym przepisami o rachunkowości i prawa podatkowego.
5. Ma Pan/Pani prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, prawo do sprostowania danych, prawo żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych oraz prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych. Niektóre z tych praw, z uwagi na cel przetwarzania mogą zostać niezrealizowane.
6. W przypadku uznania, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy,

przysługuje Panu/Pani prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.

7. w zakresie, w jakim przetwarzanie danych następuje w celu zawarcia i realizacji umowy rezerwacyjnej, podanie danych jest warunkiem zawarcia tej umowy. Podanie danych ma charakter dobrowolny, jednak konsekwencją niepodania tych danych będzie brak możliwości zawarcia/realizacji umowy ze Sprzedającym.
8. Pana/Pani dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

.....  
*Klient (data i podpis)*