

UMOWA REZERWACYJNA

NR/8/2024

Umowa została zawarta w dniu 2025 roku w Raciborzu, pomiędzy:

1. **Spółdzielnią Mieszkaniową „Nowoczesna”** ul. Wileńska 3 47-400 Racibórz, REGON: 000488243; NIP: 639-000-14-52, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Tadeusza Wojnara

Członka Zarządu – Rafała Jasińskiego

zwaną w dalszej części umowy **Udzielającym Rezerwacji** lub **Spółdzielnią**, dalej zwani **Stronami**

a

2. Pan/Pani zam. przy ul., nr PESEL:, nr dow.

zwanym w dalszej części umowy **Rezerwującym**.

Wyżej wymienione **Strony** zawierają umowę następującej treści:

§1.

Udzielający Rezerwacji oświadcza, że:

1. Posiada tytuł prawny do dysponowania działkami ewidencyjnymi położonymi przy ul. Żółkiewskiego w Raciborzu na których na podstawie wydanego pozwolenia przez Starostę Raciborskiego Spółdzielnia uzyskała prawomocną decyzję udzielającą pozwolenia na budowę otwartego garażu wielopoziomowego.
2. Po zrealizowaniu inwestycji Spółdzielnia dokonywać będzie sprzedaży udziałów części wspólnych w prawach działek ewidencyjnych pod budynkiem oraz udziałów w prawie własności otwartego garażu wielopoziomowego, który zostanie wybudowany na działkach gruntu Spółdzielni i stanowić będzie odrębną nieruchomość, jak również zawierać będzie umowy o podział do korzystania w zakresie miejsc postojowych usytuowanych w budynku otwartego garażu wielopoziomowego na mocy których nabywcy udziałów w prawach działek ewidencyjnych nabędą prawo do wyłącznego korzystania z określonego miejsca postojowego.
3. Nieruchomość wspólną w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali stanowić będą części wspólne całej nieruchomości oraz urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku nabywców miejsc postojowych, a w szczególności: dach, mury, fundamenty, dojścia zjazdu i dojazdu do miejsc postojowych, przyłącza, instalacje a także działki ewidencyjne na których posadowiony będzie obiekt. Właścicielowi udziału w prawach do działek pod budynkiem garażu będzie przysługiwał udział w nieruchomości wspólnej, jako prawo związane z prawem do wyłącznego korzystania z określonego miejsca postojowego, a udział w tej nieruchomości wspólnej wyliczony będzie zgodnie z art. 3 ustawy o własności lokali.

§2.

1. Rezerwujący oświadcza, że po przedstawieniu mu przez Spółdzielnię wykazu miejsc postojowych w budynku otwartego garażu wielopoziomowego, które będą oferowane przyszłym nabywcom, w sposób dobrowolny i świadomy wybrał:
 - 1) miejsce postojowe dla samochodu osobowego w otwartym budynku garażu wielopoziomowego oznaczone numerem o pow. ok. m², położone na poziomie: wraz z określonym w umowie sprzedaży po oddaniu obiektu do użytkowania, udziałem części wspólnej nieruchomości, w prawie działek ewidencyjnych Spółdzielni, w prawie własności otwartego garażu wielopoziomowego stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności. Cena tego miejsca została ustalona na kwotę zł. netto powiększoną o należny podatek VAT w stawce 23% wynoszący zł. co łącznie daje kwotę zł. brutto (.....).

§3.

1. Tytułem wykonania niniejszej rezerwacji wskazanego miejsca postojowego zobowiązuje się w terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy rezerwacyjnej wpłacić na konto Spółdzielni, nr rachunku **42 8475 0006 2001 0014 3329 0001** kwotę złotych, stanowiącą zaliczkę. Wysokość zaliczki stanowi 50% ceny oferowanego miejsca postojowego. Datę wpływu przelewu zaliczki uznaje się za datę zaksięgowania wpłaty na koncie Spółdzielni. Kwota zaliczki zostanie zaliczona na poczet ceny sprzedaży.
2. Strony ustalają, że wpłacenie zaliczki jest warunkiem koniecznym do skutecznego zarezerwowania miejsca postojowego. Brak wpłaty zaliczki w terminie określonym w § 3 ust.1 będzie skutkować automatycznym rozwiązaniem niniejszej umowy.
3. Pozostała kwota zostanie podzielona na dwie transze po 25% ceny miejsca postojowego płatne przez Rezerwującego w terminach:
 - 1) 25%, kwota zł. do dnia 2025r.,
 - 2) 25%, kwota zł. w terminie do 7 dni przed ustaloną przez Spółdzielnię datą sporządzenia aktu notarialnego.przelewem na rachunek Spółdzielni wskazany w § 3 ust.1.
4. Udzielający Rezerwacji oświadcza, że na powyższe wyraża zgodę oraz zobowiązuje się:
 - 1) licząc od dnia wpłaty kwoty zł. tytułem zaliczki przez Rezerwującego na rachunek bankowy Spółdzielni nie oferować innym osobom/podmiotom do sprzedaży zarezerwowanego miejsca postojowego określonego szczegółowo w §2 niniejszej umowy rezerwacyjnej w żaden sposób, jak również nie zawierać żadnych umów dotyczących wspomnianego miejsca postojowego,
 - 2) po zaplacie całej kwoty wynikającej z §3 ust.1 i 3 przez Rezerwującego przygotować zarezerwowane niniejszą umową miejsce postojowe do sprzedaży na rzecz Rezerwującego najwcześniej po 30 dniach od oddania obiektu do użytkowania.

5. Strony umowy rezerwacyjnej zgodnie postanawiają, że w przypadku niedokonania kolejnej wpłaty przez Rezerwującego w określonych terminach umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym bez konieczności składania przez strony jakiegokolwiek oświadczenia woli a kwota zaliczki podlega zwrotowi bez prawa Rezerwującego do odsetek.
6. Przy zawarciu umowy sprzedaży udziałów w nieruchomości wspólnej do wyłącznego korzystania z zarezerwowanego określonego miejsca postojowego kwoty określone w §3 ust.1 i 3 zostaną zaliczone przez Udzielającego Rezerwacji na poczet ceny sprzedaży.
7. Strony ustalają, że treść umowy z określeniem ostatecznych wielkości w szczególności powierzchnia miejsca postojowego oraz procentowy udział części wspólnej, dokonane zostaną po zakończeniu budowy i oddaniu obiektu do użytkowania, co uwzględni umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego.

§ 4.

1. Administratorem danych osobowych zebranych w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Nowoczesna w Raciborzu, ul. Wileńska 3, 47-400 Racibórz (kontakt do inspektora ochrony danych: iodo@nowoczesna.com). Przetwarzanie danych osobowych wynika z przepisów RODO a zasady ich przetwarzania udostępniono pod adresem <http://www.nowoczesna.com/polityka-prywatnosci-rod/>.
2. Spółdzielnia przetwarzać będzie Pani/Pana dane osobowe w celu zawarcia umów związanych z przedmiotem niniejszej umowy: umowy rezerwacyjnej, umowy przeniesienia udziałów w prawie użytkowania wieczystego i własności ww. działek gruntu oraz w prawie własności budynku otwartego garażu wielopoziomowego stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności i wypełniać ich warunki, w tym wykonywać rozliczenia finansowe.
3. Cele przetwarzania danych osobowych oraz podstawa prawna przetwarzania. Twoje dane osobowe będą przetwarzane w celu:
 - 1) Zawarcia i realizacji umowy rezerwacji na zakup garażu – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO (przetwarzanie niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą);
 - 2) Wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO (przetwarzanie niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze);
 - 3) Ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO (prawie uzasadniony interes Administratora).
4. Odbiorcy danych osobowych. Twoje dane osobowe mogą być przekazywane następującym kategoriom odbiorców:
 - a. Podmiotom uprawnionym do ich otrzymania na podstawie przepisów prawa;
 - b. Podmiotom przetwarzającym dane w imieniu Administratora na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych osobowych.

5. Okres przechowywania danych osobowych. Twoje dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania określonych w pkt. 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa lub dla zabezpieczenia ewentualnych roszczeń.

6. Prawa osób, których dane dotyczą. Posiadasz następujące prawa w związku z przetwarzaniem Twoich danych osobowych:

- a. Prawo dostępu do swoich danych osobowych;
- b. Prawo do sprostowania swoich danych osobowych;
- c. Prawo do usunięcia swoich danych osobowych (tzw. „prawo do bycia zapomnianym”);
- d. Prawo do ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych;
- e. Prawo do przenoszenia swoich danych osobowych;
- f. Prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych;
- g. Prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych).

7. Dobrowolność podania danych osobowych. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia i realizacji umowy rezerwacji na zakup garażu. Niepodanie danych skutkować będzie niemożnością zawarcia i realizacji umowy.

8. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji, w tym profilowanie. Twoje dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

§ 5.

1. W sprawach nieunormowanych umową obowiązuje strony kodeks cywilny oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. Strony ustalają, że spory związane z wykonaniem lub niewykonaniem niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Spółdzielni.
3. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy dla zachowania swojej skuteczności wymagają formy pisemnej.
4. Rezerwujący oświadcza, że zapoznał się z treścią niniejszej umowy oraz że ją rozumie i akceptuje.

§ 6.

Niniejsza umowa rezerwacyjna zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, to jest po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

REZERWUJĄCY

SPÓŁDZIELNIA

.....

.....