**UMOWA REZERWACYJNA NUMER 21/ G/ 2025**

zawarta w Gliwicach w dniu 20.08.2025 roku, pomiędzy:

**RENNER Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą: 44-100 Gliwice, ul. Ignacego Daszyńskiego 68, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach pod numerem KRS 0000568404, posiadającą NIP 6462938577, o kapitale zakładowym w wysokości 1.007.000,00 złotych, zwaną w dalszej części niniejszej Umowy **Deweloperem,** reprezentowaną przez **Piotr Łukasik Prezes zarządu**,

a

**Panem Rafał Kowalewski**, zamieszkałym ...................................., ul......................, legitymującym się dowodem osobistym numer .................................. Wydanym przez .......................................oraz numerem PESEL............................... zwartą w dalszej części niniejszej Umowy **Rezerwującym**,

o następującej treści:

**§ 1**

1. Deweloper oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości (zwanej dalej **Nieruchomością**) położonej w Gliwicach przy ul. Ignacego Daszyńskiego, składającej się z działki ewidencyjnej numer 235/14 o powierzchni 0,3407 ha, obręb 0038, Nowe Miasto, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą pod numerem GL1G/00156743/5 (zwaną dalej **Księgą Wieczystą**).
2. Deweloper oświadcza, że wyżej opisana **Księga Wieczysta** wolna jest od wpisów obciążeń i wzmianek o wnioskach – z zastrzeżeniem jedynie wpisów opisanych w Prospekcie informacyjnym stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszej Umowy rezerwacyjnej.
3. Deweloper oświadcza, że na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Gliwice numer 387/2022 z dnia 10 czerwca 2022 roku, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej Deweloperowi pozwolenia na budowę, realizuje na **Nieruchomości** **Przedsięwzięcie Deweloperskie** polegające na budowie dwóch budynków, natomiast na działce numer 235/4 (zwanej dalej **Nieruchomością Drogową**) zrealizował niezależną od **Przedsięwzięcia Deweloperskiego** drogę wewnętrzną.
4. Deweloper oświadcza, że planuje dokonać podziału **Nieruchomości Drogowej** w taki sposób, że wydzielona zostanie odrębna działka o szerokości około dwóch i pół metra wzdłuż północno wschodniej granicy **Nieruchomości Drogowej**, zwana dalej również **Nieruchomością Wydzieloną**, w sposób oznaczony na mapie stanowiącej załącznik nr 6 do Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do niniejszej Umowy Rezerwacyjnej.

**§ 2**

1. Rezerwujący oświadcza, iż jest zainteresowany zakupem lokalu o numerze roboczym M14 (zwanego dalej **Lokalem**), usytuowanego na **Nieruchomości**, w budynku J na 2 piętrze, o powierzchni użytkowej 46,89m2, doktórego przylega balkon, wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego **Nieruchomości.**
2. Szczegółowe określenie położenia budynku oraz usytuowania **Lokalu** w budynku zostało przedstawione w **załączniku numer 2** do niniejszej Umowy.
3. Cena **Lokalu** (zawierająca udział we współwłasności części wspólnych nieruchomości oraz inne prawa związane z lokalem) wynosi 454 833 złotych i została ustalona na podstawie ceny jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej **Lokalu** w wysokości 9700 złotych.
4. Cena Lokalu opisana w ustępie 4. niniejszego paragrafu nie zawiera:
5. ceny miejsca postojowego w Garażu (wynoszącej 30 867 złotych),
6. ceny komórki lokatorskiej w Garażu (wynoszącej 5000 złotych),
7. ceny udziału w prawie użytkowania wieczystego **Nieruchomości Drogowej**, stanowiącej drogę wewnętrzną a w przypadku wydzielenia **Nieruchomości Wydzielonej** – ceny udziału w prawie użytkowania wieczystego stanowiącej drogę wewnętrzną **Nieruchomości Drogowej** pomniejszonej o **Nieruchomość Wydzieloną** (wynoszącej 9 000 złotych),
8. Zatem łączna cena nabycia Lokalu i wszystkich praw z nim związanych wynosić będzie łącznie 499 700 zł brutto.

**§ 3**

1. Na podstawie niniejszej Umowy Deweloper zobowiązuje się dokonać rezerwacji **Lokalu** opisanego w paragrafie poprzedzającym, w terminie określonym poniżej.
2. W okresie rezerwacji, to jest w terminie do dnia 20.10.2025 roku, Deweloper zobowiązuje się wyłączyć **Lokal** z oferty sprzedaży, zwłaszcza powstrzymać od wszelkich działań zmierzających do zbycia powyższego **Lokalu** osobie trzeciej.
3. W okresie obowiązywania niniejszej Umowy rezerwacyjnej, Rezerwującemu przysługuje pierwszeństwo nabycia **Lokalu**, wraz z dodatkowymi uprawnieniami, to jest:
4. odpowiednim udziałem we współwłasności **Nieruchomości**,
5. udziałem wynoszącym 1/1000 w prawie użytkowania wieczystego **Nieruchomości Drogowej** stanowiącej zabudowaną drogą wewnętrzną działkę 235/4 o powierzchni 0,1634 ha, wpisaną do księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gliwicach pod numerem GL1G/00141313/4, względnie w prawie użytkowania wieczystego **Nieruchomości Drogowej** pomniejszonej o  **Nieruchomość Wydzieloną**,
6. prawem do wyłącznego korzystania z:

* miejsca parkingowego numer 31 na parkingu położonym w **Garażu** podziemnym,
* komórki lokatorskiej numer K16 położonej w **Garażu** podziemnym,
* balkonu przylegającego do Lokalu,

za łączną cenę określoną w § 2 ustęp 5 niniejszej Umowy rezerwacyjnej, przez co Strony rozumieją w szczególności zawarcie umowy deweloperskiej – na zasadach uzgodnionych przez Strony.

**§ 4**

* 1. Rezerwujący, z tytułu rezerwacji **Lokalu** opisanego w paragrafie poprzedzającym, zobowiązuje się do wpłaty na rzecz Dewelopera w terminie 3 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy opłaty rezerwacyjnej w kwocie wynoszącej 1% ceny **Lokalu** określonej w prospekcie informacyjnym, to jest w wysokości 4548,33 zł (cztery tysiące pięćset czterdzieści osiem złotych 33/100 i 00/100 złotych).
  2. Rezerwujący zobowiązuje się uiścić opłatę rezerwacyjną na rachunek bankowy Dewelopera znajdujący się w Banku Spółdzielczym w Gliwicach numer 08 8457 0008 2008 0010 0216 0015.
  3. W przypadku nieuiszczenia przez Rezerwującego opłaty rezerwacyjnej w terminie i w sposób określony w niniejszym paragrafie, Umowa niniejsza ulega rozwiązaniu bez konieczności składania przez Dewelopera dodatkowych oświadczeń.

**§ 5**

1. W przypadku zawarcia przez Strony umowy deweloperskiej lub innej podobnej umowy, której przedmiotem będzie **Lokal**, opłata rezerwacyjna uiszczona przez Rezerwującego zostanie zaliczona na poczet należnej Deweloperowi ceny nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej lub innej, a Deweloper zobowiązany będzie przekazać ją na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla **Przedsięwzięcia Deweloperskiego**, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia takiej umowy.
2. Opłata rezerwacyjna uiszczona przez Rezerwującego jest niezwłocznie zwracana Rezerwującemu w przypadku, gdy:
3. Rezerwujący nie uzyskał pozytywnej decyzji kredytowej, o której mowa w art. 14 ust. 2 ustawy z  23 marca 2017 roku o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami lub przyrzeczenia udzielenia kredytu, o którym mowa w art. 3 ust. 1 tej ustawy, w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej w rozumieniu art. 4 pkt 11 tej ustawy,
4. Deweloper nie wykonuje zobowiązania wynikającego z umowy rezerwacyjnej,
5. Deweloper dokonał zmiany w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach bez poinformowania Rezerwującego.
6. W przypadku, o którym mowa w ustępie 2. punkt b) niniejszego paragrafu opłata rezerwacyjna jest zwracana w podwójnej wysokości.
7. Zwrot na rzecz Rezerwującego opłaty rezerwacyjnej w przypadkach określonych w ustępach 2. – 3. niniejszego paragrafu nastąpi na rachunek bankowy z którego przekazano środki lub inny rachunek bankowy wyraźnie wskazany przez Rezerwującego.
8. W przypadkach innych niż określone w ustępach 2. – 3. niniejszego paragrafu, w razie niezawarcia umowy deweloperskiej lub innej podobnej umowy dotyczącej Lokalu w okresie obowiązywania niniejszej Umowy rezerwacyjnej z przyczyn niezawinionych przez Dewelopera, opłata rezerwacyjna nie podlega zwrotowi a Deweloper uprawniony jest ją bezzwrotnie zatrzymać.

**§ 6**

1. Niniejsza Umowa rezerwacyjna zawarta jest na czas oznaczony do dnia 20.10.2025 roku.
2. Zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Załączniki do niniejszej Umowy rezerwacyjnej stanowią:
5. prospekt informacyjny,
6. szczegółowe określenie położenia budynku oraz usytuowania **Lokalu** w budynku,

**Rezerwujący**  **Za Dewelopera**