

UMOWA REZERWACYJNA Nr ... / A /2026

zawarta w dniu 2026 roku w Murowanej Goślinie między:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Zielone Wzgórza” w Murowanej Goślinie, 62-095 Murowana Goślina, ul. Nowy Rynek 19, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS:0000096903, NIP:7770006002, REGON:001065674, reprezentowaną przez:

Adama Szwedę - Prezesa Zarządu,
zwaną w dalszej części umowy **Spółdzielnią**,

a

Panią/Panem, zamieszkałą/ym: nr, 62-095 Murowana Goślina, (adres do korespondencji tel. e-mail)
legitymującą/ym się dowodem osobistym: , ...

i Panem /Panią, zamieszkałą/ym: nr, 62-095 Murowana Goślina, (adres do korespondencji tel. e-mail)
legitymującą/ym się dowodem osobistym: , ...
zwaną/ym/i dalej **Nabywcą/ami**.

§ 1

Definicje

Dla celów niniejszej Umowy poniższe wyrażenia będą miały następujące znaczenie:

1. **Nieruchomość** – oznacza niezabudowaną nieruchomość – oddaną Spółdzielni w użytkowanie wieczyste od dnia 09.02.1988 roku, położoną w Murowanej Goślinie, województwie wielkopolskim, powiecie poznańskim, obręb Murowana Goślina (0001), składającą się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych: 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, o łącznym obszarze 1,9843 ha, na której Spółdzielnia planuje zrealizowanie Zadania Inwestycyjnego opisanego w punkcie 2 poniżej. Wyżej wymienione działki zostały odłączone z księgi wieczystej o numerze PO1P/00104590/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych i przeniesione do indywidualnych ksiąg wieczystych.
2. **Nieruchomość rezerwowana** – działka gruntu o numerze ewidencyjnym i obszarze m², która została wydzielona z Nieruchomości w wyniku podziału tej nieruchomości, dokonanej ostateczną decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina nr PP.6831.50.2024r z dnia 14.01.2025 roku, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem PO1P//.

Granice Nieruchomości zaznaczone są na **Załączniku nr 1** do Umowy. („Plan inwestycji”).

3. **Zadanie Inwestycyjne** – budowa na Nieruchomości zespołu domów jednorodzinnych przy ulicach Raduszyńska, Długa, Ks. R. Kosteckiego, Cegielskiego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.
4. **Budynek** – realizowany przez Spółdzielnię, w ramach Zadania Inwestycyjnego, na Nieruchomości Rezerwowanej, mieszkalny, jednorodzinny budynek, oznaczony symbolem o powierzchni użytkowej, który składać się będzie z:
 - 2 kondygnacji naziemnych,
 - ... pokoi,
 - ... łazienki,
 - ... WC,
 - ... kuchni,
 - garderoby,
 - komunikacji.
5. **Umowa o wybudowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego** – umowa zawarta na podstawie Art. 18 Ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (tj. z dnia 21 marca 2024 r. Dz.U. z 2024 r. poz. 558), dalej Umowa o wybudowanie budynku.

§ 2

Oświadczenia Stron

Strony zgodnie oświadczają, iż:

1. zamierzają zawrzeć Umowę o wybudowanie budynku na Nieruchomości Rezerwowanej, a następnie ustanowić odrębną własność Budynku i przenieść na rzecz Nabywcy prawo własności Nieruchomości Rezerwowanej, zabudowanej Budynkiem i prawo własności Budynku na niej posadowionego,
2. umowa o wybudowanie budynku zawarta zostanie nie wcześniej niż dnia, i nie później niż w terminie 30 dni od złożenia żądania zawarcia umowy przez Spółdzielnię. W takim wypadku Spółdzielnia wyśle Nabywcy odpowiednie żądanie na piśmie lub w formie wiadomości e-mail ze wskazaniem miejsca i dokładnego terminu zawarcia Umowy o wybudowanie Budynku. Brak stawiennictwa Nabywcy na wyznaczonym w tym trybie terminie powoduje rozwiązanie niniejszej Umowy bez konieczności składania dodatkowego oświadczenia woli przez którąkolwiek ze stron.
3. Budynek wybudowany zostanie w oparciu o projekt architektoniczny (plany budynku mieszkalnego stanowią poglądowo **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy).

Spółdzielnia oświadcza, że:

4. jest wyłącznym użytkownikiem wieczystym Nieruchomości i zamierza zrealizować

na Nieruchomości Zadanie Inwestycyjne na podstawie ostatecznej decyzji, wydanej na rzecz Spółdzielni przez Starostę Poznańskiego nr 3474/24, z dnia 30.10.2024 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, obejmującej budowę Zadania Inwestycyjnego z zagospodarowaniem terenu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

5. wstępnie wyliczona wartość wkładu budowlanego brutto Nieruchomości Rezerwowanej, zabudowanej Budynkiem i własności Budynku wynosi zł (***) brutto, tj. *** zł (***) netto i podatek od towarów i usług w kwocie: *** zł (***). Zasady wnoszenia wkładu budowlanego zostaną ustalone w Umowie o wybudowanie Budynku, a jego ostateczna wysokość określona zostanie po rozliczeniu Zadania Inwestycyjnego.

Nabywca oświadcza, że:

6. jest zainteresowany zawarciem Umowy o wybudowanie Budynku, a następnie ustanowieniem odrębnej własności Budynku i przeniesieniem na jego rzecz prawa własności Nieruchomości Rezerwowanej, zabudowanej Budynkiem i własności Budynku na niej posadowionego.
7. Spółdzielnia przekazała jemu szczegółowe informacje dotyczące sytuacji prawno-finansowej Nieruchomości, Nieruchomości Rezerwowanej, Zadania Inwestycyjnego oraz Budynku.
8. z dniem oddania do użytkowania Budynku prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości Rezerwowanej przekształca się w prawo własności. Ustalona z tego tytułu opłata przekształceniowa zostanie doliczona do wkładu budowlanego. Ponadto Nabywca opłacać będzie podatek od nieruchomości.

§ 3

Rezerwacja – zasady

1. Nabywca niniejszym rezerwuje Nieruchomość Rezerwowaną, która zostanie zabudowana Budynkiem, na okres do dnia podpisania Umowy o wybudowanie budynku. Umowa zostaje zawarta pod warunkiem wniesienia przez Nabywcę opłaty rezerwacyjnej w kwocie 20 000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy), która winna być uiszczona w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy, na rachunek bankowy Spółdzielni, prowadzony w PKO V Oddział w Poznaniu, nr rachunku 29 1020 4027 0000 1702 0033 8483 („Umowa Rezerwacyjna Nr ...”). W przypadku niedochowania wyżej wymienionego terminu płatności opłaty rezerwacyjnej, rezerwacja i zobowiązania Spółdzielni wynikające z Umowy Rezerwacyjnej wygasają. Powyższa okoliczność nie wymaga dodatkowego potwierdzenia przez Strony. Datą spełnienia zobowiązania jest dzień wpływu środków na rachunek Spółdzielni.
2. Opłata rezerwacyjna jest nieoprocenowana, a w szczególności Nabywcy nie należą się od wpłaconej kwoty żadne odsetki.

3. Strony postanawiają, iż w dniu zawarcia pomiędzy Spółdzielnią, a Nabywcą Umowy o wybudowanie Budynku, opłata rezerwacyjna, zostanie w formie zadatku zaliczona na poczet wkładu budowlanego.
4. W przypadku gdyby nie doszło do zawarcia Umowy o wybudowanie Budynku w terminie określonym w § 2 ust. 2 powyżej, z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, rezerwacja objęta niniejszą Umową wygasa. W takim przypadku Spółdzielnia zwróci Nabywcy kwotę wpłaconą przez niego na podstawie niniejszej Umowy. Zwrot wpłaconych środków nastąpi w terminie 14 dni od dnia upływu terminu, o którym mowa w § 2 ust. 2 powyżej.
5. W przypadku, gdyby nie doszło do zawarcia Umowy o wybudowanie Budynku w terminie określonym w § 2 ust. 2 powyżej z przyczyn leżących po stronie Nabywcy rezerwacja objęta niniejszą Umową wygasa. W takim przypadku kwota wpłacona przez Nabywcę na podstawie niniejszej Umowy zostanie zatrzymana przez Spółdzielnię tytułem kary umownej którą Nabywca zobowiązany jest uiścić na rzecz Spółdzielni na wypadek powyższego rozwiązania Umowy.
6. W przypadku gdyby nie doszło do zawarcia Umowy o wybudowanie Budynku w terminie określonym w § 2 ust. 2 powyżej z powodu działania siły wyższej, przez którą strony rozumieją: zdarzenie zewnętrzne, nadzwyczajne, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia, niezależne od woli człowieka, zwalniające z odpowiedzialności za niewykonanie zobowiązania, takie jak katastrofy naturalne, efektem których jest ogłoszony stan klęski żywiołowej, epidemie, akty władzy publicznej (stan wojenny, wyłączenie) czy zdarzenia społeczno-polityczne (wojna, terroryzm), rezerwacja objęta niniejszą Umową ulega wygaśnięciu. W takim przypadku Spółdzielnia zwróci Nabywcy kwotę wpłaconą przez niego na podstawie niniejszej Umowy. Zwrot wpłaconych środków nastąpi w terminie 14 dni od dnia upływu terminu, o którym mowa w § 2 ust. 2 powyżej.
7. W przypadku gdyby nie doszło do zawarcia Umowy o wybudowanie Budynku lub gdyby umowa ta uległa rozwiązaniu z powodu nieuzyskania decyzji o udzieleniu kredytu na finansowanie wyżej wymienionej Umowy o wybudowanie Budynku Spółdzielnia zwróci Nabywcy kwotę wpłaconą przez niego na podstawie niniejszej Umowy. Zwrot wpłaconych środków nastąpi w terminie 14 dni od upływu terminu, o którym mowa w § 2 ust. 2 powyżej lub od dnia rozwiązania Umowy o wybudowanie Budynku.

§ 4

1. Umowę zawarto na okres do 30 dnia od dnia złożenia przez Spółdzielnię żądania zawarcia Umowy o wybudowanie Budynku.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodnym oświadczeniem stron.

3. W przypadku rozwiązania umowy w trybie ust. 2 powyżej, opłata rezerwacyjna podlega zwrotowi w kwocie wpłaconej, w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy.

§ 5

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spółdzielnia zastrzega bezwzględny zakaz dokonywania przez Nabywcę, cesji tej umowy w jakiegokolwiek formie, w całości lub w części na osoby trzecie, Cesja dokonana bez udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności zgody Spółdzielni, skutkuje rozwiązaniem niniejszej Umowy rezerwacyjnej.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Plan inwestycji;
2. Załącznik nr 2 – Plan budynku mieszkalnego (rzuty kondygnacji)

.....
Nabywca/y

.....
Spółdzielnia

INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH NABYWCY BĘDĄCEGO OSOBĄ FIZYCZNĄ

I. Kto jest administratorem Twoich danych osobowych ?

Administratorem Twoich danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zielone Wzgórza” zarejestrowana pod numerem KRS 0000096903, której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy – Poznań Nowe Miasto i Wilda, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o kapitale zakładowym w wysokości: zł, NIP:7770006002, REGON: 001065674 (dalej także jako „Administrator”).

Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można skontaktować się przesyłając wiadomość e-mail na adres: mieszkania@zielone-wzgorza.pl lub przesyłając wiadomość na adres korespondencyjny spółki wskazany powyżej z dopiskiem „Dane osobowe”.

II. Cel i podstawa przetwarzania Twoich danych osobowych.

Twoje dane osobowe są przetwarzane przez Administratora:

cel przetwarzania	podstawa prawna przetwarzania
w celu zawarcia i wykonania umowy rezerwacyjnej, w celu zawarcia i wykonania umowy o wybudowanie domu jednorodzinnego i przeniesienia jego własności	niezbędność do zawarcia i wykonania umowy lub podjęcie działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO ¹)
w celu wykonania obowiązków prawnych ciążących na Administratorze, w szczególności wynikających z przepisów podatkowych oraz rachunkowych	wykonanie obowiązków prawnych ciążących na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO)
w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami	prawnie uzasadniony interes Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO)
w celach analitycznych i statystycznych w szczególności: zorientowanych na optymalizację procesu sprzedaży, odpowiedni dobór produktów lub usług oraz mierzenia skuteczności podejmowanych działań, będących realizacją prawnie uzasadnionego interesu Administratora	prawnie uzasadniony interes Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO)
w celu badania satysfakcji klientów,	prawnie uzasadniony interes Administratora

¹ Rozporządzenie nr 679/2016 Parlamentu Europejskiego i Rady 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 95/4/WE (dalej także jako „RODO”).

co stanowi realizację prawnie uzasadnionego interesu Administratora	(art. 6 ust. 1 lit. f RODO)
W celu obsługi reklamacji w ramach udzielonej rękojmi, w przypadku zawarcia umowy przenoszącej	niezbędność do wykonania umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO)

Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia umowy i dokonania rozliczeń z niej wynikających, z wyłączeniem numeru telefonu oraz adresu e-mail, których podanie nie jest konieczne, jednak w znacznym stopniu ułatwia komunikację oraz usprawnia przekaz informacji pomiędzy stronami umowy.

III. Zakres przetwarzanych danych osobowych.

Dane osobowe przetwarzane przez Administratora w związku zawarciem i wykonywaniem umowy rezerwacyjnej, a następnie umowy o wybudowanie domu jednorodzinnego obejmują: imię i nazwisko, adres zamieszkania, adres do korespondencji, obywatelstwo, nazwę i numer dokumentu tożsamości, PESEL, imiona rodziców, numer rachunku bankowego, numer telefonu, adres e-mail, podpis.

IV. Okres przechowywania danych osobowych.

Twoje dane osobowe zawarte w umowie rezerwacyjnej oraz w umowie o wybudowanie domu jednorodzinnego i przeniesienia jego własności bądź podane w związku z ich zawarciem lub wykonywaniem są przetwarzane przez Administratora:

- a) w celu zawarcia i wykonania umowy rezerwacyjnej – w przypadku zawarcia umowy rezerwacyjnej przez okres obowiązywania umowy rezerwacyjnej, a następnie maksymalnie do czasu upływu okresu przedawnienia potencjalnych roszczeń z tego tytułu (okres ten określają przepisy Kodeksu cywilnego),
- b) w celu zawarcia i wykonania umowy o wybudowanie domu jednorodzinnego i przeniesienia jego własności – w przypadku zawarcia umowy przenoszącej maksymalnie do czasu upływu okresu przedawnienia potencjalnych roszczeń z tego tytułu (okres ten określają przepisy Kodeksu cywilnego), w przypadku nie zawarcia umowy przenoszącej – do czasu upływu okresu przedawnienia potencjalnych roszczeń (okres ten określają przepisy Kodeksu cywilnego),
- c) w celu wykonania obowiązków prawnych ciążących na Administratorze, w szczególności wynikających z przepisów podatkowych oraz rachunkowych - przez okres wskazany w tych przepisach prawa,
- d) w celach analitycznych i statystycznych – maksymalnie przez okres 1 roku od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości jednakże nie dłużej niż 4 lat od dnia podpisania umowy rezerwacyjnej, ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego,
- e) w celu badania satysfakcji klientów i potencjalnych klientów, co stanowi realizację prawnie uzasadnionego interesu Administratora – maksymalnie przez okres 1 roku od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości jednakże nie dłużej niż 4 lat od dnia podpisania umowy o wybudowanie domu jednorodzinnego i przenoszącego jego własność, ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego,
- f) w przypadku zawarcia umowy przenoszącej - w celu obsługi reklamacji w ramach udzielonej rękojmi - maksymalnie do czasu upływu okresu przedawnienia potencjalnych roszczeń z tego tytułu (okres ten określają przepisy Kodeksu cywilnego),
- g) w celach archiwalnych i dowodowych będących realizacją prawnie uzasadnionego interesu zabezpieczenia informacji na wypadek prawem usprawiedliwionej potrzeby lub obowiązku wykazania faktów, w szczególności w celu wykazania spełnienia obowiązków wynikających z przepisów RODO

– nie dłużej niż przez okres istnienia prawnie uzasadnionego interesu Administratora, który to okres jest zbieżny z okresami wskazanymi w lit. a)-f) w zależności od celu przetwarzania lub do czasu uwzględnienia Twojego sprzeciwu.

V. Odbiorcy danych.

Administrator może przekazać Twoje dane osobowe:

- a) swoim podwykonawcom w procesie inwestycyjnym tj. podmiotowi wykonującemu na rzecz Spółdzielni obsługę inwestycji, podmiotom świadczącym usługi projektowe, wykonawcom robót budowlanych, podmiotom świadczącym usługi związane z czynnościami odbioru, zmianami lokatorskimi, realizacją obowiązków wynikających z rękojmi za wady, dostawcom mediów,
- b) podmiotom realizującym na rzecz Administratora obsługę z zakresu ochrony danych osobowych i bezpieczeństwa systemów IT, podmiotom świadczącym usługi prawne, firmom doradczym, podmiotom świadczącym usługi w ramach likwidacji szkód, z którymi współpracuje Administrator,
- c) podmiotom realizującym wycenę nieruchomości, bankowi kredytującemu inwestycje, bankowi finansującemu zakup Twojej nieruchomości za Twoją zgodą,
- d) podmiotom zapewniającym obsługę lub udostępniającym Administratorowi systemy teleinformatyczne, podmiotom świadczącym usługi dostawy i utrzymania oprogramowania Administratora,
- e) podmiotom świadczącym usługi kurierskie lub pocztowe,
- f) pracownikom oraz współpracownikom Administratora oraz pracownikom i współpracownikom w/w. podmiotów.

W celu zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, dane są przekazywane do kancelarii notarialnej.

Dodatkowo dane osobowe mogą zostać przekazane podmiotom lub organom państwowym uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

VI. Twoje prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych.

W związku z przetwarzaniem danych osobowych przez Administratora, masz:

- a) prawo wycofania zgody na przetwarzanie danych, jeżeli przetwarzanie odbywa się w oparciu o zgodę, przy czym cofnięcie zgody nie będzie wpływać na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem,
- b) prawo dostępu do swoich danych osobowych,
- c) prawo żądania sprostowania swoich danych osobowych,
- d) prawo żądania usunięcia swoich danych osobowych,
- e) prawo żądania ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych,
- f) prawo wyrażenia sprzeciwu wobec przetwarzania danych ze względu na szczególną sytuację –

w przypadkach, kiedy Administrator przetwarza dane na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora,

g) prawo do przenoszenia danych osobowych, tj. prawo otrzymania od Administratora danych osobowych w ustrukturyzowanym, powszechnie używanym formacie informatycznym nadającym się do odczytu maszynowego. Klient może przesłać te dane innemu administratorowi danych lub zażądać, aby Administrator przesłał dane Klienta do innego administratora. Jednakże zrobimy to tylko jeśli takie przesłanie jest technicznie możliwe. Prawo do przenoszenia danych osobowych przysługuje tylko co do tych danych, które są przetwarzane na podstawie zgody lub w celu wykonania umowy.

Aby skorzystać z powyższych praw, prosimy o kontakt z Administratorem lub z inspektorem ochrony danych (dane kontaktowe w pkt I powyżej).

Przysługuje Ci także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Oświadczam, że zapoznałam/em się z powyższą klauzulą informacyjną o przetwarzaniu moich danych osobowych.

Data _____,

Podpis/y [...] _____.