


ŁOPUCHOWO

**PAKIET DOKUMENTÓW DLA
KLIENTÓW INWESTYCJI
ŁOPUCHOWO SĄSIEDZTWA**

Lista dokumentów:

1. Regulamin korzystania z Nieruchomości Wewnętrznej
2. RODO – prywatność i zgody
3. Drogi Wewnętrzne
4. Sposoby wykończenia budynków
5. Umowa dotycząca przestrzegania autorskich praw majątkowych
6. Załącznik do Umowy Rezerwacyjnej

1. Regulamin korzystania z Nieruchomości Wewnętrznej

Regulamin korzystania

z

Nieruchomości Wewnętrznej

„Łopuchowo Sąsiedztwa”

Rozdział I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin opiera się na Kodeksie Cywilnym i określa zasady korzystania z Nieruchomości wewnętrznej przez jej współwłaścicieli i użytkowników, tj. właścicieli domów i lokali wyodrębnionych w budynkach o charakterze mieszkalno-usługowym, wzniesionych w ramach kompleksu rezydencyjnego „Łopuchowo Sąsiedztwa”.
2. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają na celu ochronę mienia współwłaścicieli i użytkowników Nieruchomości wewnętrznej, zapewnienia czystości, ładu i porządku w pobliżu budynków i ich otoczeniu, oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Postanowienia niniejszego Regulaminu dotyczą współwłaścicieli i użytkowników Nieruchomości wewnętrznej, jak również wszystkich osób znajdujących się na terenie tejże nieruchomości.

4. Na nieruchomość wewnątrzsąsiedzką składają się działki gruntu wymienione poniżej, których liczba będzie corocznie aktualizowana po zabudowaniu kolejnych nieruchomości budynkami mieszkalnymi lub usługowymi.

12/113	0,1301	PO1 P/00223220/1
12/117	0,1075	PO1 P/00223220/1
12/105	0,7597	P01P/00213095/2
12/119	0,0946	PO1P/00223220/1
12/121	0,0833	PO1 P/00223220/1
12/123	0,5649	PO1 P/00223220/1
12/130	0,2021	PO1 P/00223220/1
12/125	0,0206	P01 P/00223220/1

12/132	0,0963	P01P/00223220/1
12/134	0,1533	P01P/00223220/1
12/136	0,1721	P01P/00223220/1
12/139	0,1446	P01P/00223220/1
12/98	0,5352	P01P/00213095/2
12/100	0,3021	P01P/00213095/2
12/102	0,2401	P01P/00213095/2
12/103	0,0746	P01P/00213095/2
Razem	3,6811	

5. Czynności związane z administrowaniem nieruchomością wykonuje pełniący funkcje Zarządu podmiot zewnętrzny. Zarząd wykonuje swoje czynności na podstawie niniejszego regulaminu. Każdy Zarząd po 2030 roku powoływany jest na czas nieokreślony większością głosów opartą na wielkości udziałów nieruchomościach stanowiących nieruchomość wewnątrzsąsiedzką.

5.1 Pierwszym Zarządem do dnia 31.12.2030 roku jest Eko-Łopuchowo spółka z ograniczoną

odpowiedzialnością, która wykonuje swoje czynności za wynagrodzeniem opisanym niżej.

Pierwszy Zarząd swoje czynności wykonuje na podstawie niniejszego regulaminu do końca 2030 r. Na każdy lokal mieszkalny lub niezabudowaną działkę przypada jedna opłata za zarządzanie nieruchomością wewnątrzsąsiedzką w wysokości 10 zł (słownie: dziesięć złotych 00/100) miesięcznie.

Do dnia 31.12.2030 roku opłata za zarządzanie nieruchomością wewnątrzsąsiedzką pozostanie na poziomie 10 zł (słownie: dziesięć złotych 00/100) miesięcznie. Po 31.12.2030 roku opłata za zarządzanie nieruchomością wewnątrzsąsiedzką większością głosów współwłaścicieli kwota może być zmieniona i zostanie ustalona poprzez głosowanie współwłaścicieli, decyzja zapadnie zwykłą większością głosów.

5.2 Zarząd dokonuje czynności związanych z utrzymaniem Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej wg faktycznie poniesionych kosztów. Od 1 stycznia 2026 r. kwota miesięcznych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej będzie rozliczana szczegółowo wg faktycznych kosztów i przedstawiana przez Zarząd w prognozie na następny rok.

Od 1.01.2023 do 31.12.2025 sumę opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej ustala się w formie ryczałtu wysokości 20 zł miesięcznie.

Na czynności wymienione w pkt 5.2 składają się w szczególności:

- a. bieżące naprawy, eksploatacja i konserwacja,
- b. dostawa energii elektrycznej i wody na ulicach i terenach rekreacyjno-sportowych przy stawach
- c. utrzymanie czystości i porządku zwłaszcza ulic, chodników, zieleni ulicznej
- d. administrowanie, w tym pobieranie wynagrodzenia Zarządu za zarządzanie oraz

opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości wewnątrzsąsiedzkich.

6. Opłaty wymienione w Rozdziale I pkt 5 Regulaminu rozlicza się w ten sposób, że na każdą nieruchomość gruntową niezabudowaną domem oraz nieruchomość lokalową i zabudowaną domem w ramach kompleksu sąsiedzkiego przypada jedna opłata w równej wysokości, chyba że zapisy Regulaminu stanowią inaczej.

W przypadku podwyższenia lub obniżenia cen za wodę, energię elektryczną, wywóz śmieci, odprowadzanie ścieków i inne usługi wpływające na wysokość opłaty, opłata ta zostanie proporcjonalnie podwyższona lub obniżona przez Zarząd. Zmiana opłaty wiąże współwłaściciela i użytkownika od dnia zmiany wysokości cen, co nie stanowi zmiany regulaminu.

Opłaty, o których mowa w Rozdziale I pkt 5 Regulaminu, będą uiszczane w terminie do 10 dnia każdego miesiąca z góry za dany miesiąc, na rachunek bankowy wskazany przez Zarząd. Koszty znaczka i listu ponoszą współwłaściciele i użytkownicy. Korespondencja zwrócona przez pocztę z powodu jej nieodebrania uznana zostanie za skutecznie doręczoną w dacie drugiego awizo. Korespondencja może być dostarczana drogą mailową na wskazany wcześniej adres, w takim przypadku współwłaściciele i użytkownicy nie ponoszą kosztów opłat pocztowych.

7. Wszelkie postanowienia współwłaścicieli dotyczące nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej zapadają zwykłą większością głosów zgodnie z artykułami 201, 202 i 203 Kodeksu Cywilnego.

Rozdział II

PRAWA I OBOWIĄZKI WSPÓŁWŁAŚCICIELI I UŻYTKOWNIKÓW

1. Nieruchomość wewnątrzsąsiedzkiej jest przeznaczona wyłącznie do użytku

zgodnego z jej przeznaczeniem.

2. Każdy ze współwłaścicieli i użytkowników ma prawo do korzystania z Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej w granicach określonych w niniejszym Regulaminie, pod warunkiem nienaruszania praw innych współwłaścicieli i użytkowników oraz niepodejmowania czynności mogących zagrozić współwłasności lub istocie prawa użytkowania.

3. Każdy ze współwłaścicieli i użytkowników jest zobowiązany powiadomić Zarząd o sprzedaży swojej nieruchomości i udziału w drodze w terminie 30 dni od daty sprzedaży.

4. Właściciel powyższych nieruchomości ma obowiązek podania Zarządowi swojego adresu do korespondencji, adresu poczty elektronicznej oraz telefonu kontaktowego.

5. Zarząd zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy o ochronie danych osobowych

Rozdział III

CZYSTOŚĆ I PORZĄDEK

1. Współwłaściciele i użytkownicy Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej są zobowiązani dbać o otoczenie oraz zabudowania znajdujące się na terenie tejże nieruchomości oraz chronić ją przed zniszczeniem.
2. Nie wolno przechowywać na terenie Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej materiałów niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia, łatwopalnych lub niedogodnych.
3. Niedozwolone jest zastawianie Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej dużymi przedmiotami utrudniającymi korzystanie z niej przez innych współwłaścicieli i użytkowników.
4. Osoby przebywające na terenie Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej obowiązane są do zachowania ciszy nocnej w godzinach nocnych, tj. od godz. 23:00 do 6:00.

Rozdział IV

RUCH DROGOWY I PARKOWANIE POJAZDÓW

1. Wszystkie drogi na terenie Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej mają status dróg wewnątrzsiedlowych.
2. Ogranicza się prędkość poruszania się pojazdów do 20 km/h na terenie Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej.
3. Postój pojazdów mechanicznych jest dopuszczalny tylko w miejscach do tego wyznaczonych.
4. Zabronione jest zatrzymywanie i postój samochodów w miejscach, które utrudniłyby swobodny dostęp do budynków pojazdom uprzywilejowanym.
5. Zabronione jest parkowanie pojazdów, które zanieczyszczają środowisko i Nieruchomość wewnątrzsąsiedzkiej (wycieki płynów eksploatacyjnych).
6. Zabrania się parkowania samochodów o masie całkowitej powyżej 3,5t oraz pojazdów specjalnych na terenie Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej.
7. Postój wszelkich pojazdów na terenie Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej niezgodnie z niniejszym Regulaminem lub innymi ustaleniami właścicieli wyrażonymi w formie uchwały będzie skutkowało usunięciem pojazdu z terenu Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej na koszt właściciela.
8. Zaleca się szczególną ostrożność przy wjeździe i wyjeździe z Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej. Wszelkie uszkodzenia spowodowane użytkowaniem pojazdów na terenie Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej obciążają właściciela lub użytkownika pojazdu, który szkodę spowodował.
9. Zabrania się napraw pojazdów na terenie Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej w sposób powodujący zaśmiecanie, hałas i nadmierne wydzielanie spalin a zwłaszcza zacieków oleju silnikowego i przekładniowego.

10. W przypadkach nie ujętych w Rozdziale IV niniejszego Regulaminu na terenie Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej obowiązują przepisy Kodeksu Drogowego oraz znaki drogowe ustawione na terenie Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej.

Rozdział V

USUWANIE NIECZYSTOŚCI

Nieczystości należy wrzucać do pojemników specjalnie do tego celu przeznaczonych. Osoby pozbywające się nieczystości dużych rozmiarów zobowiązane są zrobić to na własny koszt. Ustawianie gabarytów jest dozwolone tylko w dniach do tego wyznaczonych. Gruz i inne odpady budowlane z prac remontowych podlegają niezwłocznemu wywozowi na koszt osoby przeprowadzającej remont. Zabrania się wyrzucania odpadów remontowych do śmietników ogólnych.

Rozdział VI

ZWIERZĘTA DOMOWE

1. Na Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej dozwolone jest posiadanie psów i kotów oraz innych zwierząt powszechnie uznawanych za zwierzęta domowe.
2. Trzymane zwierzęta nie mogą powodować zagrożenia życia ani zdrowia ludzi.
3. Posiadacze psów i kotów oraz innych zwierząt powszechnie uznawane za zwierzęta domowe zobowiązani są do:
 - a) przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych.
 - b) niezwłocznego uprzątnięcia odchodów zwierzęcych z terenu Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej.
4. Psy wyprowadzane powinny być na smyczy, a psy ras uznanych za niebezpieczne zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA powinny być wyprowadzane na smyczy i w kagańcu.

5. Zostanie wyznaczony teren pod ogrodzony wybieg dla psów.

Rozdział VII

KARY ZA NIEPRZESTRZEGANIE REGULAMINU

W przypadku uporczywego naruszania Regulaminu przez współwłaściciela lub użytkownika Zarząd Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej uprawniony jest do wymierzenia opłaty dodatkowej do 500 zł.

Rozdział VIII

HARMONIA OBIEKTU

1. W celu prawidłowe oddziaływania na nieruchomość wewnątrzsąsiedzka współwłaścicieli zobowiązuje się na terenie własnej nieruchomości realizować obiekty budowlane w harmonii z otaczającą przestrzenią.

2. Na terenie Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej obowiązuje zakaz plakatowania i wywieszania banerów lub plansz reklamowych, szyldów itp. zarówno na balkonach, oknach lokali i domów, ogrodzeniach. W przypadku lokali usługowych dopuszcza się montowanie na budynkach szyldów estetycznie współgrających z harmonią obiektu po uzyskaniu zgody Zarządu. Po usunięciu szyldu, reklamy itp. właściciel lub użytkownik jest zobowiązany przywrócić stan poprzedni.

Rozdział IX

ZMIANY REGULAMINU

Dotychczasowi współwłaściciele Ewa i Paweł Bugajni oraz nowi nabywcy udziałów nieruchomości udzielają Spółce EKO-Łopuchowo sp. z o. o. nieodwołalnego upoważnienia do dokonywania ewentualnych zmian w „Regulaminie korzystania z nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej „Łopuchowo Sąsiedztwa ”, w zakresie w jakim jest to niezbędne lub pożądane do zapewnienia właściwej administracji projektu inwestycyjnego. Upoważnienie to pozostaje w mocy tak długo, jak Sprzedający Ewa i Paweł Bugajni będą posiadać minimum 50 % własności nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej. Jeśli zmiany regulaminu będą miały miejsce to będą dokonywane w dobrej wierze w celu prawidłowego funkcjonowania nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej.

Rozdział X

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Do spraw nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności Dział IV. Współwłasność.
2. W przypadku, gdy na terenie Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej zostaną posadowione obiekty lub/i budowle przeznaczone do wspólnego użytku, a nieopisane w niniejszym Regulaminie, zasady korzystania z nich zostaną określone w odrębnych regulaminach.

Wszystkie strony regulaminu parafowane.

2. RODO – prywatność i zgody

Prosimy uzupełnić o datę i podpis pod tymi zgodami, które chce Pani/Pan wyrazić:

1. Zgoda na przetwarzanie danych osobowych przez EKO-Łopuchowo spółka z o. o

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez EKO-Łopuchowo spółka z o.o. z siedzibą w Łopuchowo 3, 62-095 Murowana Goślina w zakresie niezbędnym do oferowania produktów i usług, w tym podmiotów współpracujących z EKO-Łopuchowo spółka z o.o. i w związku z wykonywanym przez EKO-Łopuchowo spółka z o.o. sprzedaży nieruchomości. EKO-Łopuchowo spółka z o.o. na podstawie wyrażonej zgody będzie przetwarzać Pani/Pana dane przez co należy rozumieć podejmowanie czynności takich jak np. zbieranie, utrwalanie, przechowywanie, przeglądanie, wykorzystywanie.

DATA PODPIS KLIENTA

2. Zgoda na otrzymywanie informacji handlowej

Wyrażam zgodę/y na otrzymywanie od EKO-Łopuchowo spółka z o.o., informacji handlowych za pomocą środków komunikacji elektronicznej, zgodnie z ustawą, z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. 2017 r., poz. 1219 ze zm.).

DATA PODPIS KLIENTA

3. Zgoda na używanie telekomunikacyjnych urządzeń końcowych

Wyrażam zgodę/y na marketing bezpośredni przy użyciu telekomunikacyjnych urządzeń końcowych (np. telefon, fax) i automatycznych systemów wywołujących przez EKO-Łopuchowo spółka z o.o. zgodnie z art 172 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. - Prawo telekomunikacyjne (tj. Dz. U z 2017 r., poz. 1907).

DATA PODPIS KLIENTA

3. Drogi wewnątrzsąsiedzkie - fragment aktu notarialnego dotyczący sprzedaży 1/200 udziału w nieruchomościach wspólnych wewnątrzsąsiedzkich.

--- fragment aktu notarialnego ---

§7

1. Pełnomocnik w imieniu Zbywających zobowiązuje się:
 - a. do sukcesywnego zagospodarowania terenu Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej o powierzchni ok 3,6811 hektara składającej się z działek gruntu

12/113	0,1301	PO1P/00223220/1
12/117	0,1075	PO1P/00223220/1
12/105	0,7597	PO1P/00213095/2
12/119	0,0946	PO1P/00223220/1
12/121	0,0833	PO1P/00223220/1
12/123	0,5649	PO1P/00223220/1
12/130	0,2021	PO1P/00223220/1
12/125	0,0206	PO1P/00223220/1
12/132	0,0963	PO1P/00223220/1
12/134	0,1533	PO1P/00223220/1
12/136	0,1721	PO1P/00223220/1
12/139	0,1446	PO1P/00223220/1
12/98	0,5352	PO1P/00213095/2

12/100	0,3021	PO1P/00213095/2
12/102	0,2401	PO1P/00213095/2
12/103	0,0746	PO1P/00213095/2
Razem	3,6811	

, które będą przeznaczone pod tereny rekreacyjne, tereny zielone, drogi, a to w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla poszczególnych działek gruntu wchodzących w skład kompleksu sąsiedzkiego.

- b. do sukcesywnej sprzedaży w terminie do 30 grudnia 2030 r. na rzecz udziału ułamkowego 1/200 we własności wyżej opisanej Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej a to za cenę 40 zł za m² gruntu. łączna cena 1/200 udziału we wszystkich nieruchomościach wewnątrzsąsiedzkich nie przekroczy kwoty 7362,20 PLN (siedem tysięcy trzysta sześćdziesiąt dwa złote 20/100) i będzie płatna w częściach, w terminie 30 dni od każdorazowego sprzedaży udziału w poszczególnych działkach określonych powyżej.
2. Nabywający zobowiązują się tak określony udział ułamkowy we własności Nieruchomości wewnątrzsąsiedzkiej za cenę określoną powyżej kupić w ramach obowiązującego w ich małżeństwie majątkowego ustroju wspólności ustawowej lub za fundusze pochodzące z majątku wspólnego lub za fundusze pochodzące z majątku odrębnego.

3. W związku z zawarciem niniejszej umowy Nabywający w celu zrealizowania wyżej opisanych zobowiązań udzielają Zbywającej nieodwołalnego pełnomocnictwa do zawarcia w Ich imieniu przyrzeczonej umowy sprzedaży powyższego udziału ułamkowego we własności Nieruchomości wewnątrzsiedzkiej za cenę określoną powyżej oraz w terminie określonym przez Sprzedającą, pod warunkiem niestawienia się Nabywających dwukrotnie na wskazany termin, po uprzednim bezskutecznym doręczeniu wezwania do zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży.

Strony postanawiają, że uprawnioną do wystąpienia z roszczeniem o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży prawa własności ułamkowego udziału w Nieruchomości wewnątrzsiedzkiej jest Zbywająca, która może z tym żądaniem wystąpić w terminie minimum trzech miesięcy od poinformowania nabywcy, najpóźniej do dnia 30 grudnia 2031 r,

Strony postanawiają, że uprawnionymi do wystąpienia z roszczeniem o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży prawa własności ułamkowego udziału w Nieruchomości wewnątrzsiedzkiej są Nabywający, którzy mogą z tym żądaniem wystąpić w terminie po upływie daty 30 grudnia 2030 r.

4. Pełnomocnik w imieniu Zbywającej zapewnia, że w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży prawa własności ułamkowego udziału w Nieruchomości wewnątrzsiedzkiej nieruchomość ta nie będzie obciążona hipotekami i innymi prawami na rzecz osób trzecich, za wyjątkiem wszelkich praw na rzecz gestorów

sieci energetycznej, wodociągowej, ciepłowniczej, gazowej, kanalizacyjnej oraz firm telekomunikacyjnych.

4. Sposoby wykończenia budynków – informacja o możliwych sposobach współpracy pomiędzy Klientem a EKO-Łopuchowo sp. z o. o.

Sposoby wykończenia budynków i zasady współpracy na terenie kompleksu „Łopuchowo Sąsiedztwa”

1. Pierwszy etap współpracy rozpoczynamy od wyboru danej nieruchomości (działki budowlanej):

- niezabudowanej
- z rozpoczętą budową
- z domem niemal wykończonym

2. Drugi etap to sprzedaż na własność, w formie aktu notarialnego, danej działki z budową w różnym stopniu zaawansowania prac (również działki niezabudowane, ale z uzgodnioną architekturą, kolorystyką budynku, elementów zewnętrznych i planu zagospodarowania działki wraz z pozwoleniem na budowę)

3. Trzeci etap to umowa na pozostałe etapy prac budowlanych.

Ilość wykonywanych prac, rodzaje i standard budynku wynikają z decyzji nabywcy, co ma wpływ na cenę budynku.

Przedmiotem wyboru i zakresu mogą być min:

- wykończenie tylko parteru bez piętra (decyzja w późniejszym okresie)
- umiejscowienie kuchni
- typ pompy ciepła

- sposób sterowania ogrzewaniem
- montaż i zakres fotowoltaiki
- liczba pokoi i łazienek na piętrze
- wielkość podjazdu dla samochodu
- wielkość tarasu
- montaż rolet zewnętrznych
- rozmieszczenie oświetlenia i gniazdek prądowych)
- rodzaj schodów (żelbetowe, drewniane, bez schodów)
- zakres wykończenia garażu (jeśli występuje)
- typ wentylacji tzn. z odzyskiem ciepła (rekuperacja) lub bez

4. Czwarty etap to roboty wykonywane przez wykonawcę.

5. Piąty etap to roboty wykonywane przez nabywcę (jeśli takie występują), ale pod nadzorem kierownika budowy, aż do etapu pozwolenia na użytkowanie.

5. Umowa dotycząca przestrzegania autorskich praw majątkowych

Umowa dotycząca przestrzegania autorskich praw majątkowych

na terenie kwartału numer MN w Łopuchowie

zawarta w dniu.... 2023 roku pomiędzy

Panią/Panem/Państwem zwanymi dalej **Posiadaczem**

a

Eko-Łopuchowo sp. z o.o. reprezentowaną przez na podstawie udzielonego pełnomocnictwa

zwaną dalej **Spółką**

§1

Właścicielem autorskich praw majątkowych do projektu zagospodarowania terenu wraz z architekturą koncepcyjną budynków dla kwartału określonego w MPZP- Łopuchowo symbolem MN jest przedsiębiorstwo EKO-ŁOPUCHOWO sp. z o.o.

§2

Posiadacz działki budowlanej na terenie kwartału MN zobowiązany jest w przypadku projektowania domu i zagospodarowania terenu działki zastosowania rozwiązań zgodnych z Umową Dotyczącą Przestrzegania Autorskich Praw Majątkowych.

§3

Posiadacz może zlecić projekt domu i zagospodarowanie działki spółce EKO-Łopuchowo jako

inwestorowi zastępczemu na zasadach określonych w umowie.

§4

Posiadacz może zlecić wykonanie projektu samodzielnie niezależnemu projektantowi, jednak wówczas projekt winien być uzgodniony ze spółką EKO- Łopuchowo przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.

Projekt przedstawiany do uzgodnienia musi spełniać następujące warunki;

1. Kształt i kolor kostki brukowej typu „BRUK-BET Nostalit” (popielaty lub piaskowy) lub inny wskazany przez spółkę.
2. Dla domów z dachem stromym - kształt dachu kalenicowy.
3. Pokrycie dachu stromego z blachy na rąbek w odcieniach szarości, kolor ciemniejszy niż elewacja **lub** dachówki w odcieniach szarości, kolor ciemniejszy niż elewacja **lub** inny typ pokrycia uzgodniony z spółką.
4. Kolor elewacji w odcieniach szarości lub biały.
5. Kolor rolet zewnętrznych - w uzgodnieniu ze spółką.
6. Ogrodzenie metalowe, ażurowe, o wysokości do 1,2 m. Przy działkach narożnikowych indywidualne ustalenia ze Spółką. W kolorze popielatym, typ ogrodzenia musi być dodatkowo uzgodniony przed jego montażem.
7. Kolor stolarki w odcieniach szarości lub jasnego drewna.
8. Kolor drzwi zewnętrznych szary, grafit z szyba lub bez.
9. Rodzaj daszku nad wejściem płaski minimum 20 cm wysokości.
10. Garaże w kolorystyce budynków z bramami w kolorze uzgodnione ze spółką w odcieniach szarości i bieli.

11. Wiaty garażowe z dachem płaskim ażurowe w kolorze uzgodnionym ze spółką.
12. Altanki na narzędzia w kolorze szarym.

UWAGA: każde rozwiązanie może być po uzgodnieniu pisemnym ze spółką zmienione.

§5

W przypadku naruszenia zasad określonych w niniejszej umowę w poszczególnych punktach. Posiadacz zapłaci karę umowną w wysokości 25.000 PL (dwadzieścia pięć tysięcy 00/100 PLN za każde naruszenie).

W przypadku wystąpienia przez Posiadacza o pozwolenie na budowę bez uzgodnienia przedkładanego projektu ze spółką, posiadacz zapłaci karę umowną w wysokości 75.000 PLN. (siedemdziesiąt pięć tysięcy 00/100 PLN).

§6

Spółka zobowiązana jest do uzgodnienia projektu lub przedłożenia zastrzeżeń w terminie 14 dni od złożenia projektu przez posiadacza w siedzibie spółki.

Umowa obowiązuje do 31 grudnia 2040 r.

6. Załącznik do umowy rezerwacyjnej

Załącznik do Umowy Rezerwacyjnej z dnia roku.

Informacja dotycząca zasad ochrony danych osobowych przekazana przez EKO- ŁOPUCHOWO spółka z o.o. w realizacji obowiązku wynikającego z art. 13 *Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE* (dalej: „RODO”)

1. Administratorem danych osobowych, pozyskiwanych od osób występujących po stronie Klienta jest EKO-ŁOPUCHOWO Spółka z o.o. z siedzibą w Lopuchowo 3, 62-095 Murowana Goślina.
2. W sprawach dotyczących przetwarzania Państwa danych osobowych prosimy kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych poprzez wysłanie wiadomości pocztą elektroniczną na adres ekolopuchowo@ekolopuchowo.pl lub pisma na adres siedziby Administratora, z dopiskiem „Do Inspektora Ochrony Danych”.
3. Pozyskane przez Administratora dane osobowe będą przetwarzane:
 - Dla osób działających we własnym imieniu lub przez pełnomocnika:
 - a) w celu oferowania produktów i usług, w tym podmiotów współpracujących z **EKO-ŁOPUCHOWO** Spółka z o.o. w związku z wykonywanym przez EKO-ŁOPUCHOWO Spółka z o.o. sprzedaży nieruchomości - na podstawie Pani/Pana zgody, o której mowa w art. 6 ust. 1 lit. a) RODO - w przypadku, gdy wyrazi Pani/Pan tę zgodę;
 - b) w celu realizacji marketingu bezpośredniego produktów lub usług Administratora - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO;

W przypadku wyrażenia zgody nr 2 lub 3 cele, o których mowa w lit. a) i b) mogą być realizowane poprzez wysyłanie informacji handlowych za pomocą środków komunikacji elektronicznej lub przy użyciu telekomunikacyjnych urządzeń końcowych i automatycznych systemów wywołujących.

- c) w celu podjęcia działań przed zawarciem umowy sprzedaży (dalej, Umowa) lub w przypadku jej zawarcia do jej wykonania - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO;
 - d) w celu wypełnienia obowiązków ciążących na administratorze, w szczególności wynikających z przepisów podatkowych, rachunkowych oraz RODO - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO;
 - e) w celu prowadzenia postępowania windykacyjnego, ustalenia, dochodzenia i obrony przed potencjalnymi roszczeniami na drodze sądowej/pozasądowej - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO.
- Dla osoby działającej na podstawie pełnomocnictwa (pełnomocnik):

- a) w celu realizacji marketingu bezpośredniego produktów lub usług Administratora - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO;
 - b) w celu podjęcia działań przed zawarciem Umowy lub w przypadku jej zawarcia do jej wykonania - na podstawie art 6 ust. 1 lit. f) RODO;
 - c) w celu wypełnienia obowiązków ciążących na administratorze, w szczególności wynikających z przepisów podatkowych, rachunkowych oraz RODO - na podstawie art. 6 ust. 1 lit c) RODO;
 - d) w celu prowadzenia postępowania windykacyjnego, ustalenia, dochodzenia i obrony przed potencjalnymi roszczeniami na drodze sądowej/pozasądowej - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO.
4. Administrator będzie przetwarzał dane osobowe osób występujących po stronie Klienta dla realizacji celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora lub stronę trzecią - na podstawie art. 6 ust. 1 lit RODO [tzw. prawnie uzasadniony interes realizowany przez administratora], którymi dla Administratora jest realizacja marketingu bezpośredniego a także prowadzenie postępowania windykacyjnego, ustalenie, dochodzenie i obrona przed potencjalnym; roszczeniami na drodze sądowej/pozasądowej.
5. Pani/Pana dane osobowe mogą być ujawniane innym podmiotom (tzw. odbiorcom danych) tj. osobom, które - z upoważnienia administratora lub podmiotu przetwarzającego - mogą przetwarzać dane osobowe (pracownicy/ współpracownicy), podmiotom przetwarzającym - dostawcom usług np. pocztowych, kurierskich, marketingowych, IT, a także franczyzobiorcom i potencjalnym kontrahentom uczestniczącym w wykonaniu przedmiotu Umowy.
6. Zgodę, o której mowa w ust. 3 lit. a) powyżej można wycofać w dowolnym momencie. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego Administrator dokonał na podstawie zgody przed-jej wycofaniem.
7. Przetwarzanie danych:
- a) na podstawie zgody (art. 6 ust. 1 lit a) RODO) będzie realizowane do czasu jej odwołania;
 - b) wykonywane w oparciu o prawnie uzasadniony interes Administratora (marketing bezpośredni) będzie realizowane do czasu zgłoszenia sprzeciwu wobec przetwarzania danych w tych celach;
 - c) w celu podjęcia działań przed zawarciem umowy będzie wykonywane do czasu zakończenia negocjacji - gdy Umowa nie zostanie zawarta. Jeśli Umowa zostanie zawarta a przetwarzanie tych danych będzie niezbędne do wykonania Umowy, będzie ono realizowane przez czas niezbędny dla dochodzenia roszczeń prawnych lub obrony przed takimi roszczeniami;
 - d) w celu wypełnienia obowiązków prawnych będzie wykonywane przez okres wskazany w przepisach

prawa nakładających na Administratora określone obowiązki, do czasu ich wykonania;

e) w celu prowadzenia postępowania windykacyjnego, ustalenia, dochodzenia i obrony przed potencjalnymi roszczeniami będzie realizowane przez czas niezbędny do prowadzenia postępowania windykacyjnego oraz dochodzenia roszczeń prawnych lub obrony przed takimi roszczeniami na drodze sądowej/pozasądowej.

8. Podanie danych osobowych jest niezbędne dla zawarcia i realizacji Umowy. Odmowa podania danych niezbędnych do zawarcia Umowy, może skutkować odmową jej zawarcia przez EKO - ŁOPUCHOWO Spółka z o.o.

9. Dane osobowe nie będą przekazywane poza terytorium Europejskiego Obszaru Gospodarczego a także nie będą przetwarzane w celu zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym do profilowania.

10. Informujemy o przysługującym prawie żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, a także prawie do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawie do przenoszenia danych oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Urząd Ochrony Danych Osobowych.

