

REGULAMIN PROMOCJI „Minimum 8% w skali roku”

(dalej: „Regulamin”)

1. Promocja „Minimum 8% w skali roku” (dalej także jako „Promocja”) dotyczy 23 (słownie: dwudziestu trzech) mających powstać w ramach realizacji inwestycji pod nazwą: Tremonti Resort w Miłkowie (dalej także jako „Inwestycja”) wybranych lokali apartamentowych (niemieszkalnych) oznaczonych roboczo numerami: H1.0.2, H1.0.3, H1.0.6, H1.1.10, H1.1.11, H1.1.5, H1.1.9, H1.2.2, H1.2.5, H1.3.2, H2.0.1, H2.0.5, H2.1.8, H2.2.8, H2.3.4, H2.3.7, H3.0.5, H3.1.5, H3.1.8, H3.2.5, H3.2.8, H3.3.4, H3.3.7 nabywanych wraz z ich wykończeniem i wyposażeniem w standardzie określonym w załącznikach do zdefiniowanej poniżej Umowy Przedwstępnej (zwanym dalej także jako „Lokale”), a także ewentualnie wraz z miejscem parkingowym naziemnym lub miejscem postojowym w garażu podziemnym.
2. Organizatorem Promocji jest podmiot uprawniony do pośrednictwa w sprzedaży lokali w ramach Inwestycji na zasadzie wyłączności, tj. Oak Property sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Wioślarskiej 8 (00-411), wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000543907, REGON: 360816754, NIP 7010468263 (dalej także jako „Biuro Sprzedaży”).
3. Promocja ma wyłącznie charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego.
4. Przedstawione na stronie <https://tremontiresort.pl/> rzuty Lokali oraz okolicy ma charakter wyłącznie poglądowy i stanowi wyłącznie materiał pomocniczy oraz nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego i nie jest wiążący dla Organizatora.
5. Adresatami Promocji są klienci Organizatora zainteresowani nabyciem Lokali wraz z wykończeniem i wyposażeniem Lokali, oferowanego w ramach Promocji, a także ewentualnie wraz z miejscem parkingowym lub miejscem postojowym, którzy biorąc udział w Promocji - akceptują niniejszy Regulamin (dalej: „Uczestnicy”).
6. Promocją objęci są Uczestnicy, którzy zawrą w okresie obowiązywania Promocji przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu wraz z prawami związanymi z własnością lokalu dotyczącą co najmniej jednego z Lokali, o których mowa w pkt 1) powyżej (dalej także jako „Umowa Przedwstępna”) ze spółką **SPP KARKONOSZE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** przy ulicy Prostej nr 68 (00-638), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0001014633, REGON 524248266, NIP 5273038091 (dalej także jako „Sprzedający”) oraz zawrą w okresie obowiązywania Promocji Umowę Najmu, o której mowa w pkt 8) poniżej. Jednocześnie zgłoszenie chęci nabycia zawarcia Umowy Przedwstępnej dotyczącej jednego z ww. Lokali w okresie obowiązywania Promocji nie gwarantuje możliwości skorzystania z Promocji, ponieważ **dotatkowo uzależnione to od dostępności wybranego lokalu, obowiązywania Promocji, a także kolejności zgłoszeń Uczestników oraz terminu gotowości do zawarcia Umowy Przedwstępnej.**
7. Umowa Przedwstępna zobowiązuje do nabycia przez Uczestnika jednego z ww. Lokali, tj. pełnej własności samodzielnego tego lokalu, dla którego to lokalu prowadzona będzie odrębna księga wieczysta, wraz z prawami związanymi z własnością tego lokalu (obejmującymi w szczególności dodatkowo płatne uprawnienie do korzystania z miejsca parkingowego lub postojowego), a także wraz z jego dodatkowo płatnym wykończeniem i wyposażeniem zgodnie z powyższym.

8. Wraz z zawarciem ww. Umowy Przedwstępnej obowiązkowe jest zawarcie ze spółką pod firmą PIEMONTE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000877696) (dalej także jako „Najemca”) umowy najmu (dalej także jako „Umowa Najmu”) ww. lokalu wraz z jego wyposażeniem oraz miejscem parkingowym lub postojowym na czas oznaczony wynoszący 10 lat z możliwością przedłużenia na kolejne 10 lat. Na podstawie zawartej Umowy Najmu właściciel lokalu, tj. wynajmujący, otrzymuje tzw. podziałowy czynsz najmu (dalej także jako „Czynsz Najmu”) wyliczony zgodnie z zasadami opisanymi w obowiązującej Umowie Najmu, przy czym minimalna wartość ww. Czynszu Najmu (zwana dalej także jako „Czynsz Minimalny”) w danym roku kalendarzowym należna Wynajmującemu stanowić będzie iloczyn 8% z sumy ceny netto lokalu objętego Umową Najmu wraz z ceną netto jego wyposażenia i ceną netto miejsca parkingowego lub postojowego (w zależności od tego jaki rodzaj miejsca Właściciel jako Wynajmujący kupił i jest objęte ww. obowiązującą Umową Najmu). Innymi słowy, jeżeli wysokość obliczonego zgodnie ustalonymi w obowiązującej Umowie Najmu Czynszu Najmu w danym roku kalendarzowym będzie niższa niż ww. Czynsz Minimalny, wówczas Najemca wypłaci na rzecz Wynajmującego kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy Czynszem Minimalnym, a ww. wysokością Czynszu Najmu naliczonego w danym roku kalendarzowym zgodnie z zasadami określonymi w obowiązującej Umowie Najmu, która to różnica zwana jest również dalej „Czynszem Dodatkowym”. Jednocześnie w przypadku, gdy pierwszy lub ostatni rok trwania Umowy Najmu będzie krótszy niż rok kalendarzowy Czynsz Minimalny/Czynsz Dodatkowy zostanie obliczony proporcjonalnie za każdy pełny miesiąc trwania Umowy Najmu. Ponadto w przypadku wykonania przez Wynajmującego Pobytu Właścicielskiego na zasadach określonych w Umowie Najmu, Czynsz Dodatkowy (a co za tym idzie także Czynsz Minimalny) zostanie naliczony proporcjonalnie tj. z wyłączeniem dni, w których miał miejsce Pobyt Właścicielski.
9. Jednocześnie trakcie trwania Umowy Najmu Właściciel lokalu ponosi koszty: opłat publicznoprawnych związanych z przedmiotem najmu, jego ubezpieczenia, opłat eksploatacyjnych z nim związanych oraz opłat związanych z eksploatacją i zarządem nieruchomości wspólną, a także niezbędnych napraw, remontów i robót adaptacyjnych. Ponadto Właściciel jest zobowiązany do zapłacenia Najemcy po przekazaniu Lokalu jednorazowej opłaty za przygotowanie i wyposażenie lokalu.
10. Właściciel jako Wynajmujący lub osoby przez niego wskazane („Goście”) będą mieć prawo, stosownie i pod warunkiem dostępności we wskazanym terminie, korzystać z lokalu i miejsca parkingowego lub postojowego (objętych obowiązującą Umową Najmu) lub innego lokalu znajdującego się w Budynku, w którym znajduje się lokal (objęty obowiązującą Umową Najmu) lub w innym sąsiednim budynku w ramach inwestycji opisanej w zawartej Umowie Najmu Lokalu o podobnej powierzchni i standardzie wykończenia wyłącznie w terminach, przez okres i na warunkach (obejmujących także ponoszenie przez Wynajmującego stosownych opłat związanych z korzystaniem z jakiegokolwiek lokalu i jakiegokolwiek miejsca parkingowego lub postojowego za każdy pobyt) określonych w Umowie Najmu. Z tytułu realizacji na zasadach i warunkach określonych w Umowie Najmu podczas ww. tzw. Pobytu Właścicielskiego, Wynajmującemu nie przysługuje prawo do pobierania ww. Czynszu Najmu za okres jego realizacji.
11. Prognozowane wyniki finansowe (w tym zysk z tytułu ww. Czynszu Najmu) nie stanowią gwarancji ich uzyskania. Każda inwestycja wiąże się z ryzykiem.
12. Opis standardu wykończenia i wyposażenia przedmiotowego lokalu każdorazowo zostanie wskazany w załączniku do Umowy Przedwstępnej.
13. Niniejszy Regulamin promocji dostępny jest w siedzibie Organizatora i na stronie internetowej:

<https://tremontiresort.pl/>.

14. Wszelkie reklamacje dotyczące niniejszej promocji należy zgłaszać w formie pisemnej na adres siedziby Oak Property sp. z o.o. lub na adres e-mail: kontakt@tremontiresort.pl
15. Organizator rozpatrzy otrzymaną reklamację Uczestnika dot. promocji w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania i w tym terminie poinformuje Uczestnika o swojej decyzji w tym zakresie.
16. W kwestiach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego. Jeśli bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa w sposób odmienny regulują prawa uczestnika lub obowiązki Organizatora – stosuje się je w miejsce postanowień Regulaminu.
17. Organizator nie korzysta z pozasądowego rozwiązywania sporów, o których mowa w ustawie z dnia 23 września 2016 r. o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich.
18. Promocja objęta niniejszym Regulaminem obowiązuje pod warunkiem dostępności Lokali.
19. Promocja nie łączy się z innymi promocjami i obowiązuje do chwili zawarcia Umowy Przedwstępnej obejmującej ostatni z Lokali, o których mowa w pkt 1) powyżej, jednakże nie później niż do dnia 31.10.2024 r., przy czym Organizator zastrzega sobie prawo do wcześniejszej zmiany warunków lub odwołania Promocji w dowolnym momencie bez konieczności podawania przyczyny oraz bez wcześniejszego powiadomienia Uczestników. Organizator zastrzega możliwość zmiany warunków promocji poprzez zmianę treści publikowanej Promocji.
20. Współadministratorami danych osobowych Uczestników są Organizator oraz Sprzedający. Klauzule informacyjne dotyczące przetwarzania danych osobowych (RODO) znajdują się odpowiednio na stronie Internetowej Organizatora oraz w Biurze Sprzedaży.