

Regulamin Promocji
„OSTATNIE DNI PRZEDSPRZEDAŻY LOKALI – HOLIDAY INN SOBIESKIEGO - WARSZAWA”

(dalej: „Regulamin”)

1. Promocja „OSTATNIE DNI PRZEDSPRZEDAŻY LOKALI – HOLIDAY INN SOBIESKIEGO - WARSZAWA” (dalej także jako „Promocja”) dotyczy mających powstać w ramach realizacji inwestycji pod nazwą: Holiday Inn Sobieskiego - Warszawa (dalej także jako „Inwestycja”) lokali apartamentowych (niemieszkalnych), zwanych dalej także jako „Lokale”, a każdy z osobna jako „Lokał”, z zastrzeżeniem treści ust. 2 poniżej.
2. Promocja:
 - a) w zakresie Lokali wskazanych w tabeli poniżej Lokali obejmuje Lokale w stanie wykończonym i wyposażonym w standardzie każdorazowo określonym w załączniku do dotyczącej danego Lokalu Umowy Przedwstępnej (zdefiniowanej poniżej),
 - b) w zakresie pozostałych Lokali nie obejmuje ww. wykończenia i wyposażenia tychże Lokali,przy czym w każdym przypadku, tj. zarówno w przypadku Lokali, o których mowa w lit. a) powyżej, jak i literze b) powyżej, nabycie wraz z Lokalem dodatkowo płatnego ww. wykończenia i wyposażenia każdego z Lokali (określonego każdorazowo w załączniku/ach do zdefiniowanej poniżej Umowy Przedwstępnej dotyczącej danego Lokalu), a także dodatkowo płatnego udziału w Drodze (zdefiniowanej w Umowie Przedwstępnej) wraz z każdym nabywanym Lokalem jest obligatoryjne (obowiązkowe).
3. Organizatorem Promocji jest podmiot uprawniony do pośrednictwa w sprzedaży lokali w ramach ww. Inwestycji, 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 (zwany dalej także jako „Organizator”).
4. W ramach Promocji Organizator informuje Uczestników (zdefiniowanych poniżej) o zamiarze podwyższenia przez Sprzedającego (zdefiniowanego poniżej) od dnia 22 listopada 2025 r. cen Lokali w stanie deweloperskim (tj. bez obligatoryjnego, dodatkowo płatnego wykończenia i wyposażenia Lokali) w ramach Inwestycji o średnio około 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych zero groszy) za 1 m² (słownie: jeden metr kwadratowy) powierzchni każdego z Lokali. W związku z tym Organizator informuje, że średnica cena za 1 m² (słownie: jeden metr kwadratowy) powierzchni Lokali w stanie deweloperskim w Inwestycji w trakcie obowiązywania Promocji wynosi 19.907,30 zł (słownie: dziewiętnaście tysięcy dziewięćset siedem złotych trzydzieści groszy) i jest jednocześnie najniższą średnią ceną za 1 m² (słownie: jeden metr kwadratowy) powierzchni Lokali w stanie deweloperskim z ostatnich 30 dni przed ogłoszeniem Promocji. Ponadto dwa Lokale wskazane w poniższej tabeli w ramach Promocji objęte są dodatkowym, wskazanym w tabeli rabatem:

Apar tament	Powier szchnia, m²	Najniższa Cena netto lokalu z wykończeni em i wyposażeni em z ostatnich 30 dni przed Promocją	Najniższa Cena brutto lokalu z wykończeni em i wyposażeni em z ostatnich 30 dni przed Promocją	Cena netto lokalu z wykończeni em i wyposażeni em w okresie obowiązyw ania Promocji i	Cena brutto lokalu z wykończeni em i wyposażeni em w okresie obowiązyw ania Promocji	Kwota rabatu od najniższej Ceny netto lokalu z wykończeni em i wyposażeni em z ostatnich 30 dni przed Promocją	Kwota rabatu od najniższej Ceny brutto lokalu z wykończeni em i wyposażeni em z ostatnich 30 dni przed Promocją
7.01	23,19	580.450,00 zł	713.953,0 0 zł	551.427, 00 zł	678.255,00 zł	29.022,00 zł	35.698,00 zł
8.01	23,19	592.624,00 zł	728.928,0 0 zł	562.993, 00 zł	692.482,00 zł	29.631,00 zł	36.446,00 zł

W związku z powyższym, nabycie wskazanych w powyższej tabeli Lokali w ramach Promocji - przy uwzględnieniu planowanego po zakończeniu Promocji podwyższenia cen wszystkich Lokali (w tym także tych wskazanych w powyższej tabeli), o którym to podwyższeniu mowa w niniejszym ustępie - umożliwia

zaoszczędzenie łącznie (tj. przy uwzględnieniu rabatu, o którym mowa w powyższej tabeli, a także niepodwyższeniu ceny danego Lokalu) odpowiednio 52.212,00 zł netto w przypadku lokalu nr 7.01 oraz 52.821,00 zł netto w przypadku lokalu nr 8.01 względem cen tychże Lokali, które obowiązywać będą po zakończeniu Promocji.

5. Promocja ma wyłącznie charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego.
6. Przedstawione na stronie internetowej hisobieskiego.pl rzuty ww. Lokali oraz okolicy mają charakter wyłącznie poglądowy i stanowią wyłącznie materiał pomocniczy oraz nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego i nie są wiążące dla Organizatora.
7. Adresatami Promocji są klienci Organizatora zainteresowani nabyciem ww. Lokali, o których mowa w niniejszej Promocji, którzy zgłaszając Organizatorowi chęć nabycia Lokalu objętego Promocją w czasie jej obowiązywania - akceptują niniejszy Regulamin (dalej: „**Uczestnicy**”).
8. Promocja dotyczy Uczestników, którzy w okresie obowiązywania Promocji zawrą przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży któregośkolwiek z ww. Lokali wraz z prawami związanymi z własnością tegoż lokalu oraz Udziałem w Drodze („**Umowa Przedwstępna**”) z **PROJEKT SOBIESKIEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE** (adres: **02-757 Warszawa, ul. Pory 78**), **REGON: 369774069, NIP: 6772433073**), wpisanej do **Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000724643**) (dalej także jako „Sprzedający” lub „Dzierżawca”).
9. Umowa Przedwstępna zobowiązuje do nabycia przez Uczestnika co najmniej jednego z Lokali wraz z prawami związanymi z własnością tegoż lokalu oraz z Udziałem w Drodze.
10. W ww. Umowie Przedwstępnej Kupujący zobowiązuje się do dnia zawarcia Umowy Przynależonej (zdefiniowanej w Umowie Przedwstępnej) zawrzeć (jako wydzierżawiający) ze spółką pod firmą Projekt Sobieskiego sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, KRS: 0000724643 (jako dzierżawcą) umowę dzierżawy nabywanego Lokalu wraz z jego Wyposażeniem o treści zgodnej z treścią Wzoru Umowy dzierżawy załączonego do Umowy Przedwstępnej. Zgodnie z treścią ww. Wzoru umowa dzierżawy zawarta zostanie na czas oznaczony wynoszący 20 lat od dnia przekazania przedmiotu dzierżawy dzierżawcy, która to umowa dzierżawy może zostać przedłużona na kolejne 5 lat, o ile żadna ze stron niełoży pisemnego oświadczenia wyrażającego brak woli jej przedłużenia najpóźniej na 12 (słownie: dwanaście) miesięcy przed upływem okresu obowiązywania danej umowy dzierżawy.
Na podstawie zawartej umowy dzierżawy właściciel lokalu, tj. wydzierżawiający, otrzymuje czynsz dzierżawy wyliczony zgodnie z zasadami opisanymi w obowiązującej umowie dzierżawy, z zastrzeżeniem, że w skali roku kalendarzowego będzie on nie niższy niż wskazana w obowiązującej umowie dzierżawy kwota (tzw. czynsz minimalny), z zastrzeżeniem, że w przypadku wykonania przez wynajmującego uprawnienia do korzystania z Lokalu na zasadach określonych w §8 obowiązującej umowy dzierżawy (tzw. Pobytu Właścicielskiego), właścicielowi jako wydzierżawiającemu nie przysługuje prawo do pobierania czynszu dzierżawy za okres jego realizacji, a wysokość tzw. czynszu dodatkowego (tj. kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy ww. czynszem minimalnym, a czynszem dzierżawy naliczonym w danym roku kalendarzowym) zostanie naliczona proporcjonalnie. Jednocześnie w trakcie trwania umowy dzierżawy wydzierżawiający ponosi koszty opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem Nieruchomości Wspólnej oraz działalnością Hotelu, w szczególności czynsz do wspólnoty lokalowej, opłaty za media, utrzymanie porządku i czystości Nieruchomości Wspólnej, fundusz remontowy, w proporcji do związanego z lokalem udziału w Nieruchomości Wspólnej oraz utrzymanie porządku i czystości lokalu, opłaty za wszystkie media (woda, prąd, Internet, abonament RTV) podłączone do lokalu, a także opłaty publicznoprawne związane z przedmiotem dzierżawy oraz koszty związane z ubezpieczeniem przedmiotu dzierżawy. Właściciel jako wydzierżawiający może korzystać z lokalu stanowiącego przedmiot umowy dzierżawy wyłącznie przez okres, w terminach i na warunkach (obejmujących w szczególności dostępność oraz ponoszenie przez właściciela stosownych opłat związanych z korzystaniem z lokalu za każdą dobę pobytu) określonych w obowiązującej umowie dzierżawy.
11. Prognozowane wyniki finansowe nie stanowią gwarancji ich uzyskania.
12. Zgłoszenie chęci nabycia któregośkolwiek z Lokali objętych Promocją w czasie jej obowiązywania nie gwarantuje możliwości nabycia tychże Lokali w ramach Promocji, **a uzależnione jest ponadto od dostępności Lokali, obowiązywania Promocji oraz kolejności zgłoszeń Uczestników.**
13. Niniejszy Regulamin promocji dostępny jest w siedzibie Organizatora i na stronie internetowej: www.hisobieskiego.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@hisobieskiego.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 od dnia 12 listopada 2025 roku do dnia 21 listopada 2025 roku albo do wyczerpania Lokali, tj. zwarcia Umów Przedwstępnych (lub umów rezerwacyjnych) dotyczących wszystkich Lokali objętych Promocją, przy czym Organizator zastrzega sobie ponadto 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. Administratorem danych osobowych Uczestników jest Organizator. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych (RODO) przez Organizatora znajduje się na stronie Internetowej hisobieskiego.pl w zakładce polityka prywatności.