

14.12.2018r. Warszawa

Części wspólne

- problematyczne aspekty na rynku deweloperskim

- ❖ Części wspólne w umowach deweloperskich
- ❖ Zgody innych nabywców, udział wspólnoty, zarząd częściami wspólnymi,
- ❖ Możliwe zabezpieczenia w umowach
- ❖ Rękojmia w częściach wspólnych w praktyce
- ❖ Odpowiedzialność odszkodowawcza - roszczenia z tytułu rękojmi
- ❖ Tereny zielone – części wspólne - aspekty problematyczne dla deweloperów
- ❖ Ponoszenie kosztów utrzymania terenów zielonych a odpowiedzialnością dewelopera
- ❖ Dobre praktyki

Szymon Nawrat
Kancelaria
Radców Prawnych
Nawrat & Mariański



Jakub Baranowski
Kancelaria
Wardyński i Wspólnicy



Błażej Szczęsny
Kancelaria
Lulka i Wspólnicy



Części wspólne

14.12.2018r. Warszawa

- problematyczne aspekty na rynku deweloperskim

9:00 Rejestracja i poranna kawa

9.30 Części wspólne w umowach deweloperskich

- ❖ Najczęstsze błędy deweloperów w umowach deweloperskich dotyczące korzystania z części wspólnych,
- ❖ Uregulowanie podziału części wspólnych do korzystania przez nabywców,
- ❖ Zgody innych nabywców, udział wspólnoty, zarząd częściami wspólnymi,
- ❖ Praktyczne przykłady: miejsca parkingowe, garaże, balkony, tarasy,
- ❖ Dobre praktyki

Szymon Nawrat, Radca Prawny, Kancelaria Nawrat & Mariański

11:30 Przerwa

11:50 Tereny zielone – aspekty problematyczne dla deweloperów

- ❖ odpowiedzialność dewelopera za realizację i utrzymanie terenów zielonych
- ❖ prawa i obowiązki kupującego i sprzedawcy
- ❖ prawa i obowiązki zarządcy i wspólnoty w zakresie utrzymania terenów zielonych a odpowiedzialność dewelopera
- ❖ umowa z podwykonawcą o realizację i utrzymanie terenów zielonych – praktyczne wskazówki
- ❖ Jak reklamować tereny zielone
- ❖ przekazanie odpowiedzialności za utrzymanie terenów zielonych

Dr Jakub Baranowski, Radca Prawny, kancelaria Wardyński i Wspólnicy

13:00 Lunch

13:30 Odpowiedzialność kontraktowa i z tytułu rękojmi w zakresie części wspólnych

- ❖ Wady części wspólnych – za co odpowiada deweloper?
- ❖ Uprawnienie do zgłaszania roszczeń z tytułu wad części wspólnych – nabywca, wspólnota, zarządca
- ❖ Rodzaje roszczeń z tytułu rękojmi i odpowiedzialności kontraktowej w zakresie części wspólnych
- ❖ Aspekty czasowe – terminy zgłaszania wad części wspólnych, terminy wygaśnięcia roszczeń, terminy przedawnienia
- ❖ Skuteczne rozwiązania w zakresie usuwania wad części wspólnych

Błażej Szczęsny, Radca Prawny, Kancelaria Lułka i Wspólnicy

15:30 Zakończenie warsztatów

Części wspólne

14.12.2018r. Warszawa

- problematyczne aspekty na rynku deweloperskim

PRELEGENCI:

Szymon Nawrat, Radca Prawny oraz Partner Zarządzający Kancelarii Radców Prawnych Nawrat & Mariański

Wieloletni doradca polskich oraz zagranicznych spółek z branż deweloperskiej, budowlanej, FMCG oraz RTV i AGD. Specjalizuje się głównie w prawie zobowiązań, prawie spółek, prawie budowlanym oraz planistycznym. Reprezentuje klientów w licznych sporach sądowych, postępowaniach administracyjnych, oraz przed sądami administracyjnymi i Naczelnym Sądem Administracyjnym.

Dr Jakub Baranowski, Radca Prawny, Kancelaria Wardyński i Wspólnicy

ma doświadczenie w zakresie prawa cywilnego i administracyjnego, w szczególności w obszarze obrotu nieruchomościami oraz inwestycji budowlanych. Doradza m.in. przy transakcjach mających za przedmiot obrót nieruchomościami, w tym mieszkalnymi, biurowymi, rolnymi. Bierze udział w negocjowaniu umów handlowych, w szczególności umów najmu komercyjnego i dzierżawy. Doradza wspólnotom mieszkaniowym, w szczególności w zakresie podejmowania oraz zaskarżania uchwał właścicieli lokali. Uczestniczy w badaniach prawnych due diligence. W ramach Italian Desk doradza również klientom włoskojęzycznym.

Błażej Szczęsny, Radca Prawny, Kancelaria Lulka i Wspólnicy

Błażej Szczęsny – radca prawny, absolwent Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego na kierunku prawo, członek Okręgowej Izby Radców Prawnych w Warszawie. Od 7 lat specjalizuje się w prawie gospodarczym i prawie handlowym, w szczególności w negocjowaniu umów najmu oraz świadczenia usług i dystrybucyjnych, a także w projektach związanymi z nabywaniem nieruchomości, spółek nieruchomościowych oraz przedsiębiorstw. Angażował się w projekty związane z komercjalizacją obiektów handlowych. Posiada wieloletnie doświadczenie w zakresie prowadzenia postępowań sądowych i administracyjnych. Doradza pro bono organizacjom pożytku publicznego w ramach realizowanych przez nie projektów w dziedzinie budownictwa socjalnego. Autor publikacji w zakresie prawa nieruchomości.

Części wspólne

14.12.2018r. Warszawa

- problematyczne aspekty na rynku deweloperskim

Dlaczego warto wziąć udział:

Odpowiedzialność dotycząca dewelopera w częściach wspólnych lokali za różnego rodzaju wady nieruchomości, które zmniejszają jej wartość lub użyteczność. Dotyczy to także sytuacji, gdy nieruchomość nie może być wykorzystana do celu, w jakim została nabyta, pod warunkiem że nabywca poinformował o tym celu sprzedającego przy zawarciu umowy, a deweloper nie zgłosił zastrzeżeń. Kolejne przypadki, w których można dochodzić roszczeń w oparciu o przepisy o w częściach wspólnych to gdy nieruchomość nie ma wystarczającego nasłonecznienia lub innych właściwości, o których zapewniony był kupujący, lub też nieruchomość została wydana w stanie niezpełnym

Dzięki spotkaniu poszerzą Państwo swoją wiedzę m.in. o:

Praktyczne aspekty części wspólnych

Jakie są najczęstsze problemy

Zasady kreowania roszczeń przez klientów

SZKOLENIE KIERUJEMY DO:

- Inwestorów
- Właścicieli firm budowlanych
- Kierowników kontraktów
- Osoby odpowiedzialne za zawieranie umów o roboty budowlane
- Menedżerowie ds. nieruchomości
- Kierownicy Administracyjni
- Zarządcy nieruchomości
- Osób, które są zainteresowane tematyką gwarancji i rękojmi za wady robót budowlanych i prac projektowych

MIEJSCE WARSZTATÓW:

Centrum Konferencyjne Golden Floor
Al. Jerozolimskie 123A, 02-037 Warszawa

WIĘCEJ INFORMACJI:

biuro@proability.pl
22 787 59 12