POROZUMIENIE
DOTYCZĄCE PRAC NAPRAWCZYCH

zawarte w Łodzi w dniu 29 sierpnia 2025 roku pomiędzy:

1. **Dynamix sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi**, przy ul. Piotrkowska 276e, 90-361, wpisaną do KRS pod nr.: 0000345607, NIP: 729-24-00-329, REGON: 472241011,
reprezentowaną przez: Dawida Piątka - Prezesa Zarządu
zwaną dalej **„SPRZEDAJĄCYM"**

a

2. **Jarosławem Adamem Paprockim** zamieszkałym przy ul. Leśnej 29 m. 10, 81-549 Gdynia, legitymujący się dowodem osobistym DGW890318 z terminem ważności do dnia 17 października 2033, PESEL: 86101402815,
zwanym w dalszej części **„KUPUJĄCYM"**

zwanymi w dalszej części Porozumienia odpowiednio **„Stroną"** lub **„Stronami"**

Zważywszy, że:

1. pomiędzy Sprzedającym a Kupującym została zawarta dnia 5 lutego 2025 roku w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 917/2025 umowa deweloperska, na mocy której Sprzedający zobowiązał się wybudować dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, wolnostojące z garażami podziemnymi w poziomie piwnicy budynków w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą „Apartamenty Dwie Rzeki" oraz ustanowić samodzielny lokal mieszkalny oznaczony wstępnie numerem projektowym M1.0.09 w budynku oznaczonym wstępnie numer roboczym jako „BUD 1";
2. standard wykończenia budynku i mieszkań został określony w prospekcie informacyjnym, który stanowił załącznik do umowy deweloperskiej;
3. pomiędzy Sprzedającym a Kupującym została zawarta dnia 19 maja 2025 roku w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 2184/2025 umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i umowa przeniesienia własności lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 9 o łącznej powierzchni użytkowej 82,11 m^2 usytuowanego na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Łodzi przy ul. Zabrzeżnej 2A, co stanowiło wykonanie umowy deweloperskiej z dnia 5 lutego 2025 roku;
4. Wykonawca kupującego zgłosił Kupującemu brak możliwości wykonania w lokalu ogrzewania podłogowego wykonywanego metodą frezowania;
5. Kupujący dnia 22 czerwca 2025 roku dokonał zgłoszenia nieprawidłowości dotyczącej grubości wylewki w mieszkaniu nr 9 przy ul. Zabrzeżnej 2a w Łodzi;
6. Sprzedający i Kupujący dokonali oględzin mieszkania w dniu 26 czerwca 2025 roku;

7. W dniu 27 czerwca 2025 roku Sprzedający przedstawił propozycję wykonania prac w celu usunięcia nieprawidłowości grubości istniejącej wylewki z uwzględnieniem zmiany technologii wykonania wylewki pod wymogi instalacji ogrzewania podłogowego;
8. Strony ustaliły wspólnie sposób usunięcia nieprawidłowości grubości istniejącej wylewki z uwzględnieniem zmiany technologii wykonania wylewki pod wymogi instalacji ogrzewania podłogowego;

- w wyżej opisanym stanie faktycznym Strony w celu uchylenia grożącego sporu sądowego oraz w dobrej wierze czyniąc sobie wzajemne ustępstwa zawierają niniejszej Porozumienie regulujące wzajemne zobowiązania Stron mając na celu całkowite wyczerpanie roszczeń i ich rozliczenie.

§1
[Porozumienie]

1. Strony zgodnie oświadczają, iż usunięcie nieprawidłowość grubości wylewki w lokalu mieszkalnym nr 9 przy ul. Zabrzeżnej 2a w Łodzi następuje poprzez:
   a) usunięcie istniejącej warstwy wylewki w mieszkaniu,
   b) usunięcie istniejącej warstwy styropianu akustycznego w mieszkaniu;
   c) przygotowanie podłoża pod wylewkę poprzez jego oczyszczenie i wyrównanie;
   d) usunięcie i utylizacja odpadów powstałych podczas prac,
   e) wykonanie nowej wylewki z jednoczesnym wykonaniem orurowania pod instalację ogrzewania podłogowego.
2. Sprzedający oświadcza, iż prace określone w ustępie powyżej, zostały wykonywane przez zatrudnionych przez niego Wykonawców zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowalnego, zasadami sztuki budowlanej, z należytą starannością oraz zasadami profesjonalizmu zawodowego.
3. Wykonanie wylewki w technologii pod wymogi instalacji ogrzewania podłogowego następuje w związku z wyborem Kupującego sposobu wykonania prac wykończeniowych w lokalu.
4. Strony zgodnie oświadczają, iż prace określone w ustępie 1 zostały wykonane przez Wykonawców zatrudnionych bezpośrednio przez Kupującego.
5. Kupujący oświadcza, że prace określone w ustępie 1 zostały wykonanie należycie i nie zgłasza uwag do wykonanych prac.
6. Niniejsze Porozumienie stanowi potwierdzenie odbioru przez Kupującego wykonanych prac, określonych w ustępie 1.
7. Strony zgodnie oświadczają, iż dokonały rozliczenia należności z tytułu prac określonych w § 1 ust. 1 pkt a-b niniejszego Porozumienia.
8. Strony zgodnie oświadczają, iż do rozliczenia pozostały należności z tytułu prac określonych w § 1 ust. 1 pkt od c) do e) niniejszego Porozumienia.

9. Kupujący oświadcza, iż wysokość wynagrodzenia z tytułu wykonanych prac określonych w § 1 ust. 1 pkt od c) do e) niniejszego Porozumienia wynosi 5 800 (*słownie: pięć tysięcy osiemset*) złotych brutto.
10. Sprzedający z tytułu wykonanych przez Wykonawców zatrudnionych przez Kupującego prac określonych w § 1 ust. 1 pkt od c) do e) niniejszego Porozumienia ureguluje kwotę w wysokości 4 800 *(słownie: cztery tysiące osiemset)* złotych brutto, tj. kwotę wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcom za wykonanie prac określonych w § 1 ust. 1 pkt od c) do e) niniejszego Porozumienia pomniejszoną o koszty frezowania wylewki, czyli pomniejszoną o kwotę 1 000 (*słownie: tysiąc)* złotych brutto.
11. Różnica w wynagrodzeniu wynosząca wartość frezowania wylewki zostanie uregulowane w całości przez Kupującego.
12. Kupujący Sprzedającemu oświadcza, że Wykonawcy wybrani do realizacji prac wymienionych w §1 ust. 1 pkt od c) do e) udzielili mu rękojmi na wykonane prace na okres 60 miesięcy.
13. Kupujący oświadcza, iż realizacja niniejszego Porozumienia wyczerpuje roszczenia Kupującego względem Sprzedającego z tytułu odszkodowania, rękojmi czy gwarancji z tytułu zgłoszonej nieprawidłowości dotyczącej grubości wylewki w mieszkaniu nr 9 przy ul. Zabrzeżnej 2a w Łodzi.

§4

[Odszkodowanie z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania]

1. W celu rozliczenia roszczeń Kupującego wskazanych w §1 Porozumienia, Sprzedający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Kupującego kwoty 4 800 (słownie: cztery tysiące osiemset) złotych brutto tytułem odszkodowania za szkodę wyrządzoną przez nieprawidłowe wykonanie zobowiązania przyjętego w drodze:
    a. Umowy deweloperskiej zawartej w dniu 5 lutego 2025 roku w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 917/2025, na mocy, której Sprzedający zobowiązał się wybudować dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, wolnostojące z garażami podziemnymi w poziomie piwnicy budynków w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą „Apartamenty Dwie Rzeki" oraz ustanowić samodzielny lokal mieszkalny oznaczony wstępnie numerem projektowym M1.0.09 w budynku oznaczonym wstępnie numer roboczym jako „BUD 1";
    b. umowy z dnia 19 maja 2025 roku zawartej w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 2184/2025, przedmiotem której było ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 9 o łącznej powierzchni użytkowej 82,11 m^2 usytuowanego na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Łodzi przy ul. Zabrzeżnej 2A, co stanowiło wykonanie umowy deweloperskiej z dnia 5 lutego 2025 roku;
    - dalej Odszkodowanie.

2. Odszkodowanie zostanie zapłacone przez Sprzedającego w formie przelewu w terminie 5 dni kalendarzowych od dnia spisania protokołu odbioru Prac Naprawczych na rachunek bankowy Kupującego o numerze 03 1140 2004 0000 3102 3899 8366.

§ 2
[Porozumienie o zachowaniu poufności – zakres tajemnicy]

1. Żadna ze Stron nie może ujawniać i przekazywać jakichkolwiek informacji związanych z realizacją niniejszego Porozumienia, w tym informacji dotyczących sporu wynikłego pomiędzy Stronami, oraz zawarcia i wykonania niniejszego Porozumienia, a także wszelkie informacje pośrednio lub bezpośrednio z nimi związane, w tym fakt i treść umowy, prowadzonych pomiędzy Stronami rozmów lub negocjacji, niezależnie od źródła ich pochodzenia.
2. Nie można ujawniać i przekazywać informacji uzyskanych przez Strony w trakcie lub w związku (pośrednio lub bezpośrednio) z realizacją Porozumienia, które nie są powszechnie dostępne (tj. nie znajdują się w domenie publicznej) – niezależnie od ich formy (w tym ustnej, pisemnej, dokumentowej, elektronicznej), sposobu ich przekazania oraz niezależnie od tego, czy były oznaczone jako „poufne", „zastrzeżone" lub podobnie.
3. Strony zobowiązują się do podjęcia wszelkich niezbędnych czynności mających na celu zachowanie poufności. Strony zobowiązują się powiadomić swoich pracowników, współpracowników lub inne podmioty, którą są zaangażowane w wykonywanie Porozumienia o obowiązku zachowania poufności.
4. Postanowienie dotyczące zachowania poufności obowiązują przez cały czas trwania niniejszego Porozumienia oraz w okresie 5 lat od jego wygaśnięcia.

§3
[Postanowienia końcowe]

1. Porozumienie zostało zawarte w formie pisemnej w siedzibie Sprzedającego.
2. Wszelkie zmiany, uzupełnienia lub oświadczenia składane w związku z wykonywaniem niniejszego Porozumienia wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że Strony zgodnie postanowią inaczej w takiej samej formie.
3. Niniejsze Porozumienie wchodzi w życie z dniem jego podpisania przez wszystkie Strony i z tą chwilą wywołuje też skutki prawne.
4. Porozumienie zostało podpisane w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

SPRZEDAJĄCY

PREZES ZARZĄDU

Paweł Pławik

DYNAMIX
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
90-361 Łódź, ul. Piotrkowska 276e
tel. +48 605 120 230
NIP: 729-24-00-329 KRS: 0000345607
REGON: 472241011

KUPUJĄCY