

ODPOWIEDZIALNOŚĆ DEVELOPERA

Czyli jak zagwarantować maksimum
bezpieczeństwa dla inwestora



27.czerwiec.2017.Warszawa

Zagadnienia główne:

- ✓ Odpowiedzialność dewelopera a umowa o roboty budowlane
- ✓ Sposoby formułowania postanowień umownych by gwarantować bezpieczeństwo dla inwestora
- ✓ Wady i usterki – praktyka wpływająca na odpowiedzialność dewelopera
- ✓ Odpowiedzialność dewelopera za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie umowy
- ✓ Rękojmia dewelopera a zwrotne dochodzenia roszczeń generalnego wykonawcy
- ✓ Termin przedawnień odpowiedzialności odszkodowawczej w relacji deweloper-wykonawca

Prelegenci:



Katarzyna Augustyniak
Augustyniak & Żarski



Mariusz Nowakowski
Kancelaria SSW



Łukasz Zwiercan
DENTONS



Agnieszka
Bagieńska-Petryka

ODPOWIEDZIALNOŚĆ DEVELOPERA

Czyli jak zagwarantować maksimum
bezpieczeństwa dla inwestora



27.czerwiec.2017.Warszawa

Program:

9:30 Odpowiedzialność dewelopera (inwestor) a umowa o roboty budowlane

- Sposoby formułowania postanowień umownych by gwarantować bezpieczeństwo dla inwestora
- Typowe zabezpieczenia w umowach – analiza i omówienie skuteczności
- Zapisy umowne wywołujące konflikty
- Odpowiedzialność dewelopera wobec podwykonawców
- Analiza najnowszego orzecznictwa
- Dobre Praktyki

Łukasz Zwiercan , Radca Prawny , Kancelaria Dentos

11:15 Przerwa kawowa

11:40 Wady i usterki – problematyka dla dewelopera

- Pojęcie wady istotnej i nieistotnej - problematyczne aspekty
- Wady i usterki a relacja z wykonawcami – na co zwrócić szczególną uwagę
- Odpowiedzialność za szkodę lub wadę lokalu – problematyka z klientami
- Naprawienie wady – dobre praktyki i mogące wystąpić problemy
- Przedawnienie odpowiedzialności
- Orzecznictwo

Mariusz Nowakowski, Adwokat, Kancelaria SSW Spaczyński, Szczepaniak i Wspólnicy Sp.k

13:10 Lunch

13:50 Odpowiedzialność dewelopera za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie umowy

- Analiza obowiązujących przepisów
- Najczęściej pojawiające się problemy
- Jak ograniczyć ryzyko dewelopera
- Orzecznictwo
- Case Study
- Przedawnienie odpowiedzialności

Katarzyna Augustyniak, Radca Prawny , Kancelaria Augustyniak & Żarski

15:00 Przerwa kawowa

15:10 Rękojmia aspekty wybrane

- Rękojmia dewelopera a zwrotne dochodzenia roszczeń generalnego wykonawcy
- Termin przedawnień odpowiedzialności odszkodowawczej w relacji deweloper- wykonawca
- Terminy w rękojmi – sporne i problematyczne aspekty
- Instrumenty zabezpieczające
- Orzecznictwo

Agnieszka Bagińska-Petryka, Radca Prawny

16:30 Zakończenie warsztatów . Wręczenie certyfikatów

ODPOWIEDZIALNOŚĆ DEVELOPERA

Czyli jak zagwarantować maksimum
bezpieczeństwa dla inwestora

27.czerwiec.2017.Warszawa

Noty Prelegentów:

Łukasz Zwiercan, counsel w warszawskim biurze Dentons , członek Zespołu Prawa Nieruchomości.

Zajmuje się prawem nieruchomości, prawem korporacyjnym i prawem cywilnym, a w szczególności specjalizuje się w zagadnieniach dotyczących zagospodarowania przestrzennego, procesu budowlanego, umów o roboty budowlane i umów z architektami. Prowadził i uczestniczył w wielu transakcjach nieruchomościowych związanych z nabywaniem lub sprzedażą zarówno poszczególnych składników majątku (nieruchomości) jak i udziałów w spółkach celowych oraz transakcjach typu joint-venture. Prowadził także wiele dużych projektów typu due diligence, zarówno na rzecz nabywców nieruchomości lub spółek, jak i dla banków rozważających udzielenie finansowania nabycia nieruchomości lub ich zabudowy. Projekty te dotyczyły wszystkich najważniejszych rodzajów nieruchomości: handlowych, biurowych, magazynowych, mieszkaniowych, a także inwestycji typu greenfield. Ma ponadto duże doświadczenie w doradztwie klientom przy zagadnieniach prawnych dotyczących zarządzania aktywami (asset management) w odniesieniu do powierzchni biurowych i handlowych, włączając w to udział w negocjowaniu umów najmu. Jego zainteresowania i doświadczenia związane są także z prawem własności intelektualnej.

Mariusz Nowakowski, MLE, adwokat, Kancelaria Spaczyński, Szczepaniak i Wspólnicy sp.k.

Specjalizuje się w prowadzeniu spraw cywilnych i gospodarczych przed sądami powszechnymi oraz arbitrażowymi, w szczególności wynikających z realizacji skomplikowanych inwestycji infrastrukturalnych (w tym opartych na wzorcach kontraktowych „FIDIC”). Doradza również w sporach z elementem transgranicznym.

Drugi obszar jego aktywności stanowi bieżące doradztwo prawne w toku wykonywania największych kontraktów budowlanych w Polsce (dotyczących projektów drogowych i kolejowych, a także kubaturowych), m.in. w zakresie *claim management*. Reprezentuje zarówno generalnych wykonawców, jak i podwykonawców oraz prywatnych inwestorów. Posiada również bogate doświadczenie w doradztwie w toku realizowania innych umów cywilno-prawnych.

Katarzyna Augustyniak radca prawny, wpisany na listę Okręgowej Izby Radców Prawnych we Wrocławiu;

Licencjonowany pośrednik w obrocie nieruchomościami, absolwentka Wydziału Prawa, Administracji i Ekonomii Uniwersytetu Wrocławskiego, absolwentka Studiów Podyplomowych „Gospodarka nieruchomościami. Utrzymanie – wycena” na Wydziale Budownictwa Lądowego i Wodnego Politechniki Wrocławskiej, absolwentka z wyróżnieniem Studiów Podyplomowych „Międzynarodowe procedury organizacji inwestycji według FIDIC” na Wydziale Budownictwa Lądowego i Wodnego Politechniki Wrocławskiej, absolwentka z wyróżnieniem Studiów Podyplomowych: „Podyplomowe Studia Menedżerskie dla Deweloperów” organizowanych przez Szkołę Główną Handlową w Warszawie z udziałem polskiego Związku Firm Deweloperskich, prelegentka szkoleń i warsztatów związanych z rynkiem nieruchomości współwłaściciel i Prezes Zarządu biura nieruchomości GROSS Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (www.bngross.pl), w ramach której prowadzona jest m.in. obsługa projektów deweloperskich w szczególności w zakresie sprzedaży nieruchomości i wsparcia prawnego realizowanych inwestycji, partner w Kancelarii Radców Prawnych Augustyniak & Żarski Sp. p. z siedzibą we Wrocławiu (www.az-legal.pl), gdzie odpowiedzialna jest m.in. za pion obsługi prawnej uczestników procesu budowlanego, w tym deweloperów, projektantów i wykonawców. Kancelaria specjalizuje się także w bieżącej obsłudze podmiotów gospodarczych, w tym w prawie korporacyjnym spółek, restrukturyzacji przedsiębiorstw a także w prawie własności intelektualnej i przemysłowej, od wielu lat związana z rynkiem nieruchomości, w tym zarówno w ramach kancelarii prawnych ale także jako in-house lawyer wiodących podmiotów z branży budowlanej (deweloperskiej, spółdzielni mieszkaniowych i wykonawczej), specjalizuje się głównie w zakresie cywilnoprawnych i administracyjnych aspektów procesu inwestycyjnego, obrotu i zarządzania nieruchomościami (w tym prawa budowlanego, zagospodarowania przestrzennego i gospodarki nieruchomościami), a w szczególności w obsłudze projektów deweloperskich, sporów i negocjacji z udziałem konsumentów, pełnomocnik w postępowaniach cywilnych i gospodarczych, administracyjnych oraz sądowno-administracyjnych.

Radca prawny Agnieszka Bagieńska-Petryka

Jestem radcą prawnym z prawie 20-letnim stażem pracy. Wspieram przedsiębiorców, a także osoby fizyczne w znajdowaniu rozwiązań prawnych dla ich problemów biznesowych oraz życiowych. W 1996 ukończyłam Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu na Wydziale Prawa i już trzy lata później (w wieku 26 lat) zdałam egzamin radcowski. Wiedziałam, że zawód prawnika jest tym, co chcę robić w życiu.

Nieco o mojej filozofii wykonywania zawodu: Uważam, że najlepszym sposobem na rozwikłanie konfliktu jest mediacja. Konflikt niszczy obie strony, powoduje niepotrzebne emocje i jest złodziejem czasu i pieniędzy. Ugoda jest zawsze lepszym rozwiązaniem niż wyrok sądowy, ponieważ w przypadku wyroku przeważnie jedna ze stron czuje się mocno pokrzywdzona. Dążę do sytuacji, w której ludzie nawet targani konfliktem potrafią wyciągnąć do siebie ręce i się po prostu porozumieć. Jednak, gdy trzeba „zawalczyć” w imieniu klienta robię to z najwyższą przyjemnością i gorliwością.

Oto syntetyczny opis projektów w których uczestniczyłam w branży deweloperskiej:

Przygotowywanie projektów umów o roboty budowlane, opiniowanie projektów umów o roboty budowlane oraz reprezentowanie inwestorów w sprawach o rękojmię przeciwko deweloperowi

Reprezentowanie najemcy w procesie podpisania ugody dotyczącej rozwiązania umowy najmu zawartej na czas określony

Jeżeli chodzi o wykonywanie zawodu to od września 2017 r. uruchamiam własną kancelarię PETRYKA KANCELARIA PRAWNA.

Dotychczas pracowałam dla korporacji i dodatkowo doradzałam prywatnym klientom.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ DEVELOPERA

Czyli jak zagwarantować maksimum
bezpieczeństwa dla inwestora

27.czerwiec.2017.Warszawa

Korzyści z uczestnictwa:

Serdecznie zapraszamy na szkolenie z zakresu odpowiedzialności dewelopera – spotkanie będzie miało charakter warsztatowy, dzięki temu skupimy się na praktycznych aspektach wybranych zagadnień.

Korzyści z uczestnictwa:

- Praktyczne wskazówki i rozwiązania podnoszące bezpieczeństwo Dewelopera
- Analiza i przykłady zabezpieczeń umownych
- Omówienie pod kątem praktycznym tematyki wad i usterek i ich wpływ na odpowiedzialność dewelopera
- Praktyczne rozwiązania potrzebne przy sytuacjach związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy
- Omówione zostaną także wybrane – problemowe zagadnienia rękojmi na rynku deweloperskim
- Analiza najnowszego orzecznictwa wpływającego na odpowiedzialność Deweloperów
- Dobre praktyki
- Charakter spotkania gwarantuje możliwość zadawania pytań indywidualnych

Udział w warsztatach jest szansą na pogłębienie swojej wiedzy i umiejętności w strategicznym obszarze warunkującym efektywne działanie podczas minimalizowania ryzyka Deweloperów. Spotkanie umożliwia wymianę doświadczeń z osobami zajmującymi podobne stanowiska oraz spojrzenie na stosowane praktyki z innej perspektywy.

Grupa warsztatowa:

Warsztat kierujemy do przedsiębiorstw budowlanych oraz inwestorów, a szczególnie:

- Działów ds. umów
- Działów prawnych i obsługi klienta
- Kierowników budowy
- Działów ds. inwestycji i przygotowania inwestycji

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

WIĘCEJ INFORMACJI:
biuro@proability.pl
22 787 59 12

27.czerwiec.2017.Warszawa

ODPOWIEDZIALNOŚĆ DEWELOPERA

Czyli jak zagwarantować maksimum bezpieczeństwa dla inwestora

Formularz:

WYPEŁNIJ DRUKOWANYMI LITERAMI

Imię	
Nazwisko	
Stanowisko	
Departament	
Firma	
Ulica	
Kod pocztowy	Miasto
Telefon	Fax
E-mail	

DANE DO FAKTURY:

W przypadku konieczności wystawienia faktury VAT proszę podpisać niniejsze oświadczenie:
Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12.05.1993 (DzU 39 poz. 176)

Pełna nazwa Firmy	
Ulica	
Kod pocztowy	Miasto

oświadczam, że jestem płatnikiem podatku od towarów i usług VAT
i posiada numer NIP

DANE DO WYSYŁKI FAKTURY (jeżeli są inne niż dane do faktury):

Pełna nazwa Firmy	
Oddział / dział Firmy / z dopiskiem	
Imię i nazwisko	
Ulica	
Kod pocztowy	Miasto

Podpis

Pieczętka

Nr vouchera

WARUNKI UCZESTNICTWA:

1. Koszt uczestnictwa jednej osoby w warsztatach wynosi: - **1295zł + 23% VAT**
2. Cena obejmuje prelekcje, materiały dotyczące warsztatów, przerwy kawowe oraz lunch.
3. Po otrzymaniu zgłoszenia, prześlemy Państwu potwierdzenie udziału i fakturę pro-forma.
4. Prosimy o dokonanie wpłaty w terminie 14 dni od wysłania zgłoszenia, ale nie później niż przed rozpoczęciem warsztatów.
5. Wpłaty należy dokonać na konto widniejące na fakturze.
6. Rezygnację z udziału należy przysłać listem poleconym na adres organizatora.
7. W przypadku rezygnacji do 27.05.2017 r. obciążymy Państwa opłatą administracyjną w wysokości 400 zł + 23% VAT.
8. W przypadku rezygnacji po 27.05.2017 r. pobierane jest 100% opłaty za udział.
9. Nieodwołanie zgłoszenia i nie wzięcie udziału w warsztatach powoduje obciążenie pełnymi kosztami udziału.
10. Niedokonanie wpłaty nie jest jednoznaczne z rezygnacją z udziału.
11. Zamiast zgłoszonej osoby w warsztatach może wziąć udział inny pracownik firmy pod warunkiem przesłania danych osoby zastępczej drogą mailową lub pocztową w terminie do 4 dni przed rozpoczęciem warsztatów.
12. Organizator zastrzega sobie prawo do zmian w programie oraz do odwołania bez podania przyczyn.

Wyrażam zgodę na otrzymywanie informacji handlowych za pomocą środków komunikacji elektronicznej od **ProAbility**

Oświadczenie jest niezależne od czasu korzystania z usług.
Oświadczam, że zapoznałem/am się z warunkami uczestnictwa w szkoleniu.

Upoważniamy firmę ProAbility do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy. Równocześnie oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami uczestnictwa oraz zobowiązujemy się do zapłaty całości kwot wynikających z niniejszej umowy. Upoważniamy firmę ProAbility do umieszczenia znaku towarowego (logo) firmy na stronie www.proability.pl w dziale Nasi Partnerzy. Wyrażamy zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach promocji i marketingu działalności prowadzonej przez ProAbility, świadczonych usług oraz oferowanych produktów, a także w celu promocji ofert klientów ProAbility. Wyrażamy również zgodę na otrzymywanie drogą elektroniczną ofert oraz informacji handlowych dotyczących ProAbility oraz klientów ProAbility. Wyrażającemu zgodę na przetwarzanie danych osobowych przysługuje prawo kontroli przetwarzania danych, które jej dotyczą, w tym także prawo ich poprawiania.