

# REKOJMIA NA RYNKU DEWELOPERSKIM

Odpowiedzialność dewelopera z tytułu rękojmi za wady oraz  
za nienależyte wykonanie umowy sprzedaży



**Katarzyna Zajas-Aydogan**  
BDO Legal Łatała  
i Wspólnicy



**Tycjan Mróz**  
BDO Legal Łatała  
i Wspólnicy



**Olga Sawastian Lipska**  
Kancelaria  
Sawastian Lipska

- Rękojmia za wady w praktyce
- Terminy w praktyce
- Legitymacja do dochodzenia roszczeń
- Obrona dewelopera przy rękojmi
- Wady części wspólnych a rękojmia za wady
- Uprawnienia wspólnoty mieszkaniowej]
- Tereny zielone i rękojmia w praktyce
- Wady a rękojmia w praktyce
- Praktyczne aspekty
- Analiza najnowszego orzecznictwa



**27 wrzesień 2022,**  
**Warszawa**  
**Golden Floor**

# REKOJMIAMIA NA RYNKU DEWELOPERSKIM

Odpowiedzialność dewelopera z tytułu rękojmi za wady oraz za nienależyte wykonanie umowy sprzedaży

## PROGRAM

### 9.00 Rejestracja i poranna kawa

#### 9.30 Odpowiedzialność dewelopera z tytułu rękojmi a odpowiedzialność odszkodowawcza sprzedawcy

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy sprzedaży
2. Roszczenia odszkodowawcze z tytułu nienależytego wykonania i obrona dewelopera
3. Roszczenia za wady fizyczne budynku
4. Terminy w rękojmi problemy praktyczne
5. Rękojmia za wady fizyczne lokali mieszkalnych
6. Rękojmia za wady fizyczne a nienależyte wykonanie umowy
7. Legitymacja czynna do dochodzenia powyższych roszczeń za wady w poszczególnych lokalach i częściach wspólnych nieruchomości
8. Rękojmia dewelopera a zwrotne dochodzenie roszczeń od generalnego wykonawcy
9. Obrona dewelopera przed roszczeniami z rękojmi

*Tycjan Mróz BDO Legal Łatała i Wspólnicy*

### 11.15 Przerwa kawowa

#### 11.30 Rękojmia w zakresie części wspólnych nieruchomości

1. Wady części wspólnych a rękojmia za wady
2. Analiza obowiązującego orzecznictwa
3. Możliwe zabezpieczenia dewelopera
4. Tereny zielone a rękojmia za wady – na co zwrócić uwagę
5. Uprawnienia przysługujące nabywcom i wspólnocie mieszkaniowej, cesja roszczeń
6. Najnowsze zmiany i ich wpływ na deweloperów

*Katarzyna Zajas Aydogan BDO Legal Łatała i*

### 13.30 Przerwa na lunch

#### 14.00 Wady a rękojmia – problemy praktyczne

1. Odpowiedzialność dewelopera z tytułu rękojmi w zakresie wad zgłoszonych w ramach protokołu zdawczo-odbiorczego a odpowiedzialność dewelopera w okresie rękojmi
2. Wada istotna i nieistotna lokalu mieszkalnego – problemy praktyczne
3. Wad fizyczne a procesy naturalne – jak udowodnić działanie procesu naturalnego
4. Uprawienie przysługujące nabywcy z tytułu rękojmi
5. Usuwanie przez dewelopera wad w ramach rękojmi
6. Możliwe zabezpieczenia dewelopera
7. Analiza orzecznictwa

*Olga Sawastian Lipska Kancelaria Sawastian Lipska*

### 16.00 Zakończenie warsztatów i wręczenie certyfikatów



27 wrzesień 2021, Warszawa

# REKOJMIAMIA NA RYNKU DEWELOPERSKIM

Odpowiedzialność dewelopera z tytułu rękojmi za wady oraz za nienależyte wykonanie umowy sprzedaży

## Dlaczego warto wziąć udział

Warsztat obejmuje zagadnienia praktyczne, dotyczące problematycznych aspektów rękojmi na rynku deweloperskim.

Podczas spotkania zostaną przeanalizowane i omówione pod kątem praktycznym zagadnienia dotyczące m.in.

- ✓ Rękojmi w przypadku części wspólnych
- ✓ Rękojmi obszarów zielonych
- ✓ Praktyczne aspekty terminów związanych z rękojmią
- ✓ Problematyczne aspekty związane z wadami
- ✓ Wywołujące wiele kontrowersji wady wynikłe w procesach naturalnych a rękojmia
- ✓ Odpowiedzialność odszkodowawcza deweloperów w praktyce
- ✓ Analiza orzecznictwa

Na warsztacie każdy z Uczestników będzie miał możliwość zadawania pytań indywidualnych, zarówno podczas przebiegu prelekcji, jak również na przerwach. Warsztat jest sposobnością na wymianę doświadczeń i spojrzenie na wykonywane obowiązki z innej perspektywy.

## Warsztat 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
- Działów prawnych
- Działów umów

**WIĘCEJ INFORMACJI:**  
**biuro@proability.pl**  
**501 972 202**

27 wrzesień 2021, Warszawa

# REKOJMIA NA RYNKU DEWELOPERSKIM

Odpowiedzialność dewelopera z tytułu rękojmi za wady oraz za nienależyte wykonanie umowy sprzedaży

Katarzyna Zajas-Aydogan - Radca prawny oraz Partner w kancelarii BDO Legal Łatała i Wspólnicy sp. k. Od 1997 r. zajmuje się prawem cywilnym materialnym i procesowym, specjalizując się w zakresie prawa umów oraz kontraktów handlowych.

Tycjan Mróz Radca prawny, bankowiec, ekonomista. Ukończył prawo na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Jagiellońskiego oraz ekonomię, specjalność finanse międzynarodowe na Wydziale Zarządzania i Komunikacji Społecznej Uniwersytetu Jagiellońskiego. Obronił prace magisterskie z dziedzin prawa spółek handlowych oraz rynków finansowych i bankowości. Aplikację radcowską odbył przy OIRP w Krakowie. Jest wpisany na listę radców prawnych przy OIRP w Krakowie. W sektorze bankowym pracuje od 10-ciu lat, gdzie zdobył doświadczenie w segmentach kredytu konsumenckiego, hipotecznego, dla mikroprzedsiębiorstw oraz bankowych i ubezpieczeniowych produktów inwestycyjnych. Praktykę zawodową rozwijał w renomowanych i jednych z największych kancelariami prawnymi w Polsce. Specjalizuje się w zakresie prawa cywilnego, prawa handlowego, prawa bankowego, prawa pracy i prawa administracyjnego. Prowadzi zajęcia dydaktyczne i szkolenia

**Olga Sawastian-Lipska, radca prawny**

Od lat specjalizuję się w tematyce prawa nieruchomości. Wspieram moich Klientów w procesie zakupu i sprzedaży nieruchomości, a także ich zagospodarowania. Tworzę oraz opiniuję umowy sprzedaży nieruchomości, umowy deweloperskie oraz umowy przedwstępne.

Pomagam w realizacji przedsięwzięć budowlanych prowadzonych przez Klientów indywidualnych jak i podmioty prowadzące działalność deweloperską. W tym zakresie zapewniam także pomoc prawną na etapie zawierania oraz wykonywania umów o roboty budowlane. Reprezentuję Klientów w sporach przed sądami wszystkich instancji.

W kontakcie z Klientem stawiam na wysłuchanie i zrozumienie jego potrzeb, tak by zaproponowane rozwiązania w sposób maksymalny zabezpieczały interesy Klienta.

**WIĘCEJ INFORMACJI:**

**[biuro@proability.pl](mailto:biuro@proability.pl)**

**501 972 202**