

INFORMATOR DLA NABYWCY

Szanowni Państwo

W związku z podpisaniem przez Państwa umowy deweloperskiej z „APM Development XI” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, (dalej: deweloper) **Santander Bank Polska S.A** przedstawia poniżej podstawowe zasady związane z prowadzeniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera.

I. Przeznaczenie rachunku powierniczego

Rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Państwa na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków na rzecz dewelopera następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie.

II. Ochrona środków na rachunku

1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy podlega regulacjom ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (dalej: ustawa deweloperska) oraz ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe.
2. Środki znajdujące się na rachunku powierniczym nie podlegają zajęciu komorniczemu, a w razie upadłości dewelopera stanowią osobną masę upadłości, która służy zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców.
3. Środki zdeponowane na rachunku są chronione przez obowiązkowy system gwarantowania depozytów, zgodnie z Ustawą z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. W granicach wynikających z Państwa udziału w kwocie zgromadzonej na rachunku, deponentem jest nabywca, a w granicach pozostałej kwoty – inni nabywcy oraz deweloper. Wraz z niniejszym Informatorem otrzymujecie Państwo Arkusz informacyjny przedstawiający zakres ochrony.

4. Bank oświadcza, że udostępnia w postaci elektronicznej na stronie internetowej www.santander.pl, aktualną treść Arkusza, który może być przez Nabywcę pobrany, przechowany i odtwarzany w zwykłym toku czynności.

III. Umowa deweloperska a umowa rachunku powierniczego

1. Umowa deweloperska zawiera podstawowe informacje dotyczące umowy rachunku powierniczego, którą deweloper zawarł z **Santander Bank Polska S.A**: numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informacje o kosztach prowadzenia rachunku. Wszelkie zmiany umowy rachunku powierniczego w powyższym zakresie wymagają zmiany zawartej z Państwem umowy deweloperskiej.
2. Zmiana umowy rachunku powierniczego w jej pozostałej części, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, wymaga Państwa odrębnie wyrażonej zgody.

IV. Zasady wpłat na rachunek powierniczy

1. Umowa deweloperska zawiera informację o dwóch numerach rachunków bankowych: numerze rachunku powierniczego i numerze rachunku do wpłat.
2. Każdy z nabywców lokalu ma przydzielony osobny numer rachunku do wpłat, choć dla dewelopera jest to nadal ten sam rachunek powierniczy. Dokonując przelewu lub wpłacając gotówkę na numer rachunku przeznaczony do wpłat, w istocie przekazujecie Państwo środki na rachunek powierniczy dewelopera. Wpłaty kierowane na określony numer do wpłat automatycznie rozpoznawane są przez system informatyczny banku jako dokonywane przez konkretnego nabywcę do konkretnej umowy deweloperskiej, co ułatwia księgowanie środków. Środki przekazywane przez Państwa są w ten sposób jednoznacznie identyfikowane i przypisane jako wpłata do podpisanej przez Państwa umowy deweloperskiej.

3. Harmonogram wpłat na rachunek powierniczy – zasady płatności ceny określane są przez dewelopera oraz nabywcę w umowie deweloperskiej i pozostają poza zakresem zainteresowania Banku.

V. Ewidencja środków

Zgodnie z ustawą deweloperską, Bank prowadzi jeden rachunek powierniczy dla całego przedsięwzięcia deweloperskiego. Dodatkowo jednak w ramach tego jednego rachunku powierniczego prowadzone są dla poszczególnych nabywców subkonta. Na nie będących odrębnymi rachunkami subkontach ewidencjonowane są:

- wpłaty nabywców – są one automatycznie księgowane na odpowiednim subkoncie na podstawie numeru konta do wpłat,
- wypłaty w części przypadającej na poszczególnych nabywców, proporcjonalnie do zaawansowania inwestycji i ceny wskazanej w umowie deweloperskiej.

VI. Realizacja wypłat

1. Wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego realizowane są wraz z postępowaniem inwestycji. Deweloper informuje Bank o zakończeniu każdego etapu, tak jak został on opisany w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. W oparciu o wpisy zawarte w dzienniku budowy, dodatkowe dokumenty przedkładane przez dewelopera oraz wizję lokalną na placu budowy, Bank dokonuje weryfikacji stanu zaawansowania robót. Na zlecenie Banku działają w tym zakresie renomowane firmy doradcze.
2. Tylko w razie pozytywnego wyniku kontroli, Bank dokonuje wypłaty na rzecz dewelopera odpowiedniej transzy środków zgromadzonych na rachunku powierniczym. Na wypłacaną deweloperowi kwotę składają się wypłaty z subkont poszczególnych nabywców. Z subkonta każdego nabywcy wypłacana jest za dany etap taka kwota, jaka wynika z pomnożenia procentowego udziału kosztów danego etapu w łącznym koszcie inwestycji oraz ceny ustalonej w umowie deweloperskiej.
3. Jeżeli w chwili ukończenia danego etapu nabywca zdążył wpłacić część ceny wyższą, niż wynikałaby z zaawansowania prac (na przykład wpłacił 50% ceny,

podczas gdy ukończono pierwszy etap odpowiadający 20% kosztów), wówczas na subkoncie nabywcy po dokonanej wypłacie pozostaje jeszcze nadwyżka środków. Deweloper otrzyma ją dopiero po ukończeniu kolejnego etapu (etapów). Jeżeli nabywca zawiera umowę deweloperską w momencie znacznego zaawansowania inwestycji (np. gdy ukończone są etapy odpowiadające 80% kosztów), wówczas jego wpłaty będą od razu przekazywane deweloperowi, do momentu w którym deweloperowi zostanie przekazana taka część ceny, jaka odpowiada zaawansowaniu prac i poniesionym kosztów.

4. Niezależnie od wykazywania rzeczywistego stanu zaawansowania prac, deweloper musi udokumentować przeznaczenie kwoty wypłacanej z rachunku w ramach danej transzy. Zgodnie z przepisami, deweloper nie ma prawa dysponować środkami z rachunku powierniczego w celu innym niż realizacja danego przedsięwzięcia deweloperskiego.

VII. Wstrzymanie wypłat

1. W uzasadnionych sytuacjach Bank uprawniony jest do zawieszenia wypłat z rachunku powierniczego, nawet jeżeli konkretny etap został zatwierdzony pod kątem rzeczowym i finansowym. Bank chroni środki nabywców i może nie zezwolić na wypłatę, jeżeli wystąpiły okoliczności, które w ocenie Banku stanowią zagrożenie dla ukończenia inwestycji.
2. Bank podejmuje decyzję po wszechstronnym rozważeniu wszystkich znanych sobie okoliczności sprawy, biorąc pod uwagę również interes nabywców.

VIII. Odstąpienie od umowy deweloperskiej

1. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron na podstawie art. 29 ustawy deweloperskiej powoduje konieczność rozliczenia się Banku z nabywcą. Zanim jednak to nastąpi, Bank musi uzyskać pewność, że do odstąpienia rzeczywiście doszło, w związku z czym bada warunki formalne odstąpienia na podstawie następujących dokumentów:
 - oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zawierające powołanie się na art. 29 ustawy deweloperskiej, złożone przez stronę odstępującą od umowy, podpisane przez osoby

wskazane na karcie wzorów podpisów, odpowiednio: dewelopera albo nabywcy, względnie z podpisem poświadczonym notarialnie,

- dokument potwierdzający należyłą reprezentację strony odstępującej (w przypadku składania oświadczeń przez pełnomocników, niezbędne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem),
 - dokument stanowiący dowód doręczenia drugiej stronie umowy deweloperskiej oświadczenia o odstąpieniu od umowy (na przykład: pocztowe potwierdzenie odbioru),
 - jeżeli oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej składa nabywca, a do księgi wieczystej został złożony wniosek o wpis roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości – dodatkowo zgoda nabywcy o wykreślenie roszczenia, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
2. Bank nie bada natomiast, czy zaszły przyczyny ustawowe uprawniające dewelopera lub nabywcę do odstąpienia od umowy, ponieważ rozstrzygnięcie ewentualnego sporu w tym zakresie należy do sądu powszechnego.
 3. Terminy wypłaty środków na rzecz nabywcy w wypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej są następujące:
 - zwrot następuje co do zasady w terminie 14 dni od dostarczenia Bankowi kompletu poprawnych dokumentów składających się na formalne warunki odstąpienia od umowy (patrz wyżej). O ewentualnych brakach dokumentacji Bank zawiadamia stronę odstępującą od umowy,
 4. Zwrot środków po odstąpieniu od umowy dotyczy takiej kwoty, jaka nie została wypłacona dotychczas przez dewelopera. Oznacza to, że zwrot z rachunku bankowego uwzględnia saldo danego subkonta, a nie całość dokonanych wpłat. Różnicę pomiędzy kwotą wpłaconą na poczet ceny lokalu a kwotą zwróconą przez Bank z rachunku powierniczego należy domagać się od dewelopera, a nie od Banku.

IX. Rozwiązanie umowy deweloperskiej

1. W wypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w innym trybie niż odstąpienie na podstawie art. 29 ustawy

deweloperskiej, Bank zobowiązany jest do wykonania wspólnej dyspozycji nabywcy i dewelopera.

2. W wypadku, w którym Bank nie otrzyma zgodnego oświadczenia stron w przedmiocie wypłaty w terminie 3 miesięcy od daty otrzymania przez Bank informacji o rozwiązaniu umowy, Bank jest uprawniony do złożenia kwoty stanowiącej saldo indywidualnego subkonta nabywcy do depozytu sądowego.

X. Wypowiedzenie umowy rachunku

1. Umowa rachunku powierniczego może zostać wypowiedziana wyłącznie przez Bank (deweloper nie posiada takiego prawa) i to tylko z ważnych powodów. Bank podejmuje decyzję po wszechstronnym rozważeniu wszystkich znanych sobie okoliczności, biorąc pod uwagę również interes nabywców.
2. Rozwiązanie umowy rachunku powierniczego oznacza, że:
 - Bank przelewa środki na nowy rachunek powierniczy, otwarty przez dewelopera w innym banku, albo
 - jeżeli w terminie 60 dni deweloper nie otworzy rachunku w innym banku, środki zgromadzone na rachunku podlegają zwrotowi na rzecz poszczególnych nabywców, przy czym zwrotowi podlega saldo danego subkonta, a nie całość dokonanych wpłat.

XI. Składanie reklamacji

1. Prawo składania reklamacji związanych z wykonywaniem umowy rachunku powierniczego przysługuje zarówno deweloperowi, jak i nabywcy. Reklamacje składane przez nabywcę nie mogą dotyczyć sfery chronionej tajemnicą bankową osób trzecich, w szczególności: wpłat i wypłat innych nabywców.
2. Reklamacja może zostać złożona:
 - a) ustnie: osobiście lub telefonicznie w dowolnej jednostce organizacyjnej Banku zajmującej się obsługą klienta,
 - b) pisemnie: przesyłką pocztową na adres siedziby Banku lub jego dowolnej jednostki organizacyjnej zajmującej się obsługą klienta lub poprzez kuriera lub posłańca lub osobiście w dowolnej jednostce organizacyjnej Banku zajmującej się obsługą klienta,

c) w formie elektronicznej poprzez formularz reklamacyjny na stronie internetowej Banku.

Odpowiednie adresy oraz numery telefonów Banku dostępne są w jednostkach organizacyjnych Banku zajmujących się obsługą klienta oraz wskazane są na stronie internetowej Banku www.santander.pl.

3. Jakkolwiek reklamacja zostanie przyjęta w każdy wskazany powyżej sposób, odpowiedź na reklamację zostanie udzielona najszybciej, jeżeli reklamacja zostanie złożona do jednostki Banku, której adres oraz numer telefonu podane są poniżej, oraz będzie zawierała dane dewelopera i numer rachunku dewelopera.
4. Odpowiedź na reklamację zostanie udzielona przez Bank listownie lub w formie elektronicznej na adres poczty elektronicznej nabywcy wskazany w karcie wzorów podpisów Nabywcy, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od daty otrzymania reklamacji. W szczególnie skomplikowanych przypadkach uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w terminie 30 dni termin udzielenia odpowiedzi może zostać wydłużony maksymalnie do 60 dni, po uprzednim wyjaśnieniu osobie składającej reklamację przyczyn opóźnienia i wskazania okoliczności wymagających dodatkowego ustalenia.
5. Szczegółowe informacje dotyczące trybu wnoszenia i rozpatrywania reklamacji przez Bank dostępne są na stronie internetowej Banku www.santander.pl oraz w jednostkach organizacyjnych Banku zajmujących się obsługą klienta.
6. Począwszy od 1 stycznia 2016 r., spór między nabywcą a Bankiem, w sytuacji nieuwzględnienia przez Bank reklamacji nabywcy, może być zakończony w drodze pozasądowego postępowania w sprawie rozwiązywania sporów przed Rzecznikiem Finansowym, w trybie

określonym w ustawie z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym.

XII. Komunikacja z Bankiem

1. Zgodnie z ustawą deweloperską, nabywca ma prawo do informacji o swoich wpłatach na rachunek powierniczy oraz o wypłatach dokonywanych w ramach jego subkonta. W związku z powyższym, na pisemne żądanie nabywcy, składane nie częściej niż raz w miesiącu kalendarzowym - Bank generuje zestawienia wpłat i wypłat, zaewidencjonowanych na jego subkoncie, i przekazuje je nabywcy.
2. Aby prawidłowo prowadzić subkonto nabywcy oraz wykonywać inne obowiązki wynikające z ustawy deweloperskiej oraz umowy rachunku powierniczego, a także zapewnić odpowiednie standardy w zakresie bezpieczeństwa przekazywania informacji objętych tajemnicą bankową, Bank powinien posiadać:
 - wzór podpisu nabywcy – będzie on używany do weryfikacji, czy korespondencja kierowana na adres Banku rzeczywiście pochodzi od nabywcy,
 - dane nabywcy, w szczególności adres, numer telefonu oraz adres poczty elektronicznej, jak również wybrany przez nabywcę sposób komunikacji z Bankiem,
 - numer rachunku bankowego, na który Bank winien przekazywać ewentualne zwroty.
3. Powyższy wzór podpisu oraz inne dane znajdują się w osobnym dokumencie – karcie wzoru podpisu, który podpisany jest przez nabywcę wraz z umową deweloperską i przekazywany następnie do Banku przez dewelopera.
4. Dla prawidłowego realizowania wskazanych obowiązków, Bank musi dysponować danymi aktualnymi, stąd ważne

jest, aby wszyscy nabywcy informowali Bank o każdorazowej zmianie danych, za pośrednictwem dewelopera bądź poprzez kontakt z poniżej wskazaną jednostką Banku. Zmiana wzoru podpisu powinna być poświadczona przez notariusza.

5. Jednostką Banku odpowiedzialną za prowadzenie rachunków powierniczych i wyznaczoną do kontaktów z nabywcami lokali jest:

Santander Bank Polska S.A.,

Pion Bankowości Biznesowej i Korporacyjnej, Zespół Obsługi Kredytowej Finansowania Specjalistycznego, Al. Jana Pawła II 17, 00-854 Warszawa,

mieszkaniewy.rachunek.powierniczy.warszawa@santander.pl

ARKUSZ INFORMACYJNY DLA DEPONENTÓW

Depozyty w Santander Bank Polska S.A są gwarantowane przez:	Bankowy Fundusz Gwarancyjny¹⁾
Zakres ochrony:	równowartość w złotych 100 000 euro w odniesieniu do każdego deponenta w jednym podmiocie objętym systemem gwarantowania.²⁾ Santander Bank Polska S.A korzysta z następujących znaków towarowych: Santander Bank Polska S.A., placówki partnerskie Santander Bank Polska S.A.
Jeżeli deponent posiada więcej depozytów w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania:	wszystkie depozyty w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania są sumowane, a suma podlega limitowi równowartości w złotych 100 000 euro ³⁾
Jeżeli deponent posiada wspólny rachunek z inną osobą / innymi osobami:	limit równowartości w złotych 100 000 euro ma zastosowanie do każdego z deponentów oddzielnie⁴⁾
Okres wypłaty w przypadku niewypłacalności podmiotu objętego systemem gwarantowania:	7 dni roboczych⁵⁾
Waluta wypłaty:	Złoty
Kontakt:	Bankowy Fundusz Gwarancyjny, ul. ks. Ignacego Jana Skorupki 4, 00-546 Warszawa Telefon: 22 58 30 700, 22 58 30 701 Faks: 22 58 30 589 E-mail: kancelaria@bfg.pl
Informacje dodatkowe:	https://www.bfg.pl/
Potwierdzenie otrzymania przez deponenta ⁶⁾ :	
Informacje dodatkowe:	
<p>¹⁾ System odpowiedzialny za ochronę depozytu. Bankowy Fundusz Gwarancyjny jest odpowiedzialny za ochronę depozytów.</p> <p>^{2) 3)} Ogólny zakres ochrony. Jeżeli depozyt nie jest dostępny, gdyż podmiot objęty systemem gwarantowania nie jest w stanie wypełnić swoich zobowiązań finansowych, wypłaty na rzecz deponentów dokonuje Bankowy Fundusz Gwarancyjny. Kwota wypłaty wynosi maksymalnie równowartość w złotych 100 000 euro w odniesieniu do każdego deponenta w jednym podmiocie objętym systemem gwarantowania. Oznacza to, że w celu określenia kwoty objętej gwarancją sumowane są wszystkie depozyty ulokowane w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania. Przykładowo, jeżeli deponent posiada równowartość w złotych 90 000 euro na rachunku oszczędnościowym i równowartość w złotych 20 000 euro na rachunku bieżącym w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania, wypłacona zostanie jedynie kwota równowartości w złotych 100 000 euro. Metoda ta jest również stosowana w przypadku, gdy podmiot objęty systemem gwarantowania prowadzi działalność pod różnymi znakami towarowymi. Santander Bank Polska S.A działa również pod nazwą placówki partnerskie Santander Bank Polska S.A.. Oznacza to, że suma wszystkich depozytów ulokowanych pod jednym lub wieloma z tych znaków towarowych jest gwarantowana łącznie do wysokości równowartości w złotych 100 000 euro. Do obliczenia równowartości euro w złotych przyjmuje się kurs średni ogłaszany przez Narodowy Bank Polski w dniu spełnienia warunku gwarancji, w rozumieniu art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. poz. 996), wobec danego podmiotu objętego systemem gwarantowania depozytów.</p>	

4) **Limit ochrony wspólnych rachunków.**

W przypadku wspólnych rachunków limit równowartości w złotych 100 000 euro stosuje się do każdego z deponentów. Jednakże depozyty na rachunku, do którego dwie lub więcej osób jest uprawnionych jako członkowie spółki osobowej, stowarzyszenia lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, są do celów obliczenia górnego limitu równowartości w złotych 100 000 euro sumowane i traktowane jako depozyt jednego deponenta.

W przypadku gdy środki lub należności deponenta będącego osobą fizyczną pochodzą z:

1) odpłatnego zbycia:

- a) nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.), jej części lub udziału w takiej nieruchomości,
 - b) prawa użytkownika wieczystego gruntu zabudowanego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane lub udziału w takim prawie,
 - c) samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892) stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w takim lokalu, gruntu lub udziału w gruncie albo prawa użytkownika wieczystego gruntu lub udziału w takim prawie, związanych z tym lokalem,
 - d) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu o przeznaczeniu mieszkalnym lub udziału w takim prawie
– jeżeli zbycie to nie nastąpiło w ramach wykonywanej działalności gospodarczej,
- 2) wykonania na rzecz deponenta umownego lub sądowego podziału majątku po ustaniu małżeńskiej wspólności majątkowej,
 - 3) nabycia przez deponenta spadku, wykonania na jego rzecz zapisu lub otrzymania przez niego zachowku,
 - 4) wypłaty sumy ubezpieczenia z tytułu umowy ubezpieczenia na życie w związku ze śmiercią osoby ubezpieczonej lub dożyciem przez nią oznaczonego wieku,
 - 5) wypłaty sumy ubezpieczenia z tytułu umowy ubezpieczenia następstw nieszczęśliwych wypadków w związku z uszkodzeniem ciała, rozstrojem zdrowia lub śmiercią osoby ubezpieczonej wskutek nieszczęśliwego wypadku,
 - 6) wypłaty odprawy pieniężnej na warunkach i w wysokości określonych w przepisach odrębnych,
 - 7) wypłaty odprawy emerytalnej lub rentowej, o której mowa w art. 92¹ § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 1502, z późn. zm.) lub odrębnych przepisach, na warunkach i w wysokości określonych w tych przepisach

– są one objęte ochroną gwarancyjną, w terminie 3 miesięcy od dnia wpływu środków na rachunek lub powstania należności, do wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy dwukrotnością limitu równowartości w złotych 100 000 euro a sumą pozostałych środków i należności deponenta, nie wyższą jednak niż limit równowartości w złotych 100 000 euro. Po tym terminie środki i należności deponenta są objęte obowiązkowym systemem gwarantowania depozytów na zasadach ogólnych, tj. do wysokości równowartości w złotych 100 000 euro.

W przypadku gdy środki pochodzą z wypłaty odszkodowania za szkodę wyrządzoną przestępstwem lub zadośćuczynienia za doznaną krzywdę, odszkodowania lub zadośćuczynienia, o którym mowa w art. 552 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks postępowania karnego (Dz. U. poz. 555, z późn. zm.), są one objęte ochroną gwarancyjną, w terminie 3 miesięcy od dnia wpływu środków na rachunek lub powstania należności – w całości. Po tym terminie te środki i należności są objęte obowiązkowym systemem gwarantowania depozytów na zasadach ogólnych, tj. do wysokości równowartości w złotych 100 000 euro.

Dalsze informacje można uzyskać na następującej stronie internetowej: <https://www.bfg.pl>.

5) **Wypłata.**

Podmiotem odpowiedzialnym za wypłatę środków gwarantowanych jest Bankowy Fundusz Gwarancyjny (ul. ks. Ignacego Jana Skorupki 4, 00-546 Warszawa, tel. 22 58 30 700 lub 22 58 30 701, faks: 22 58 30 589, e-mail: kancelaria@bfg.pl, strona internetowa: <https://www.bfg.pl>.)

Wypłata następuje (w kwocie równowartości w złotych do 100 000 euro) najpóźniej w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji, o którym mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec danego podmiotu objętego systemem gwarantowania depozytów.

W przypadkach określonych w art. 36 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji termin 7-dniowy może zostać wydłużony.

Jeżeli wypłata środków gwarantowanych nie nastąpiła w tych terminach, należy skontaktować się z Bankowym Funduszem Gwarancyjnym, ponieważ termin wnoszenia roszczeń o ich wypłatę może ulec przedawnieniu.

Dalsze informacje można uzyskać na następującej stronie internetowej: <https://www.bfg.pl>.

⁶⁾ W przypadku gdy deponent korzysta z bankowości internetowej, udostępnienie arkusza informacyjnego oraz potwierdzenie jego otrzymania może nastąpić środkami komunikacji elektronicznej.

Inne istotne informacje.

Zasadniczo depozyty wszystkich klientów indywidualnych i przedsiębiorstw są chronione przez systemy gwarancji depozytów. Informacje o wyjątkach obowiązujących w odniesieniu do określonych depozytów zamieszczone są na stronie internetowej właściwego systemu gwarancji depozytów. Na odpowiednie zapytanie również podmiot objęty systemem gwarantowania udziela informacji o tym, czy określone produkty są objęte ochroną, bądź nie są objęte ochroną. Jeżeli depozyty są gwarantowane, podmiot objęty systemem gwarantowania potwierdza to także na wyciągu z rachunku.

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych dla nabywców lokali, wpłacających środki na mieszkaniowe rachunki powiernicze

Na podstawie art. 13 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 14 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/56/WE (dalej jako: „RODO”) stosowanego od 25 maja 2018 r. informujemy Państwa o sposobie i celu, w jakim przetwarzamy Państwa dane osobowe (dalej jako: „Dane”), a także o przysługujących Państwu prawach związanych z ochroną danych.

1. Kto jest odpowiedzialny za przetwarzanie danych i z kim można się skontaktować?

Administratorem Państwa danych jest **Santander Bank Polska S.A** (dalej jako: „Bank”), z którym można się skontaktować:

- pisemnie, kierując korespondencję pod adresem: **Santander Bank Polska S.A**, Pion Bankowości Biznesowej i Korporacyjnej, Zespół Obsługi Kredytowej Finansowania Specjalistycznego, Al. Jana Pawła II 17, 00-854 Warszawa,
 - e-mailowo, pod adresem: mieszkaniowy.rachunek.powierniczy.warszawa@santander.pl oraz w inny sposób wskazany na stronie www.santander.pl.
- Bank wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można się skontaktować pisemnie, kierując korespondencję pod adresem: **Santander Bank Polska S.A** ul. Robotnicza 11, ul. 53-607 Wrocław, z dopiskiem: „Inspektor ochrony danych” oraz e-mailowo, pod adresem: mieszkaniowy.rachunek.powierniczy.warszawa@santander.pl

2. Dlaczego, po co i na jakiej podstawie prawnej przetwarzamy Państwa dane?

Przetwarzamy Państwa dane zgodnie z postanowieniami RODO i polskimi przepisami w zakresie ochrony danych. Przetwarzanie Pani/Pana Danych odbywać będzie się:

a. Dla wypełnienia obowiązków prawnych (art. 6 ust. 1 lit c RODO) Jako Bank podlegamy szeregowi zobowiązań prawnych wynikających, np. z ustawy Prawo bankowe, Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, Ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu. O ile będzie to konieczne Państwa Dane będą przetwarzane w celu realizacji wymogów nakładanych przez wyżej wskazane regulacje, m.in.: w związku z realizacją umów mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartych z deweloperem.

b. Do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Bank lub stronę trzecią (art. 6 ust. 1 lit f RODO) Jeśli zajdzie taka potrzeba, przetwarzamy Państwa Dane, w celu ochrony prawnie uzasadnionych interesów własnych lub stron trzecich. Przykłady tego obejmują: zapobieganie przestępstwom dokonywanym na szkodę

Banku, dochodzenie roszczeń oraz obronę przed roszczeniami, wewnętrzne cele administracyjne Banku.

3. Komu możemy przekazywać dane?

Dane mogą być udostępniane innym odbiorcom w celu wykonania ciężącego na Banku obowiązku prawnego lub dla celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów administratora lub strony trzeciej.

Odbiorcami mogą być w szczególności: upoważnieni pracownicy Banku, Komisja Nadzoru Finansowego, Ministerstwo Finansów, w tym Generalny Inspektor Informacji Finansowej i inne instytucje ustawowo upoważnione do odbioru Państwa danych na podstawie odpowiednich przepisów prawa.

4. Czy Państwa Dane zostaną przesłane do państwa trzeciego (poza Unię Europejską)?

Państwa Dane nie będą przekazywane do odbiorców w krajach spoza Unii Europejskiej (dalej jako: „Państwa trzecie”). Jakiegokolwiek przekazanie danych do państwa trzeciego będzie mogło mieć miejsce po uzyskaniu od Pani/Pana odpowiedniej zgody.

5. Jak długo będą przetwarzane (przechowywane) Państwa dane?

Państwa dane będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania wskazanych w pkt 2, tj.:

- w zakresie realizacji umów mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartych pomiędzy deweloperem a Bankiem – do czasu zakończenia jej realizacji, a po tym czasie przez okres wymagany przez przepisy prawa lub dla realizacji ewentualnych roszczeń;
- w zakresie wypełniania zobowiązań prawnych ciężących na Banku w związku z prowadzeniem działalności i realizacją zawartych umów – do czasu wypełnienia tych obowiązków przez Bank;
- do czasu wypełnienia prawnie uzasadnionych interesów Banku stanowiących podstawę tego przetwarzania lub do czasu wniesienia przez Państwa sprzeciwu wobec takiego przetwarzania, o ile nie występują prawnie uzasadnione podstawy dalszego przetwarzania danych.

6. Jakie prawa przysługują Państwu, aby dane były odpowiednio chronione?

Mają Państwo prawo:

- żądać dostępu do swoich danych, a także żądać ich sprostowania, ograniczenia ich przetwarzania lub ich usunięcia;
- wycofania w dowolnym momencie udzielonej wcześniej zgody na przetwarzanie danych w zakresie, jakiego dotyczy ta zgoda, z tym zastrzeżeniem, że wycofanie zgody nie będzie miało wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem;
- żądać przeniesienia dostarczonych Bankowi przez Państwo danych przetwarzanych w celu zawarcia i wykonywania umowy lub przetwarzanych na podstawie zgody. Przeniesienie polega na otrzymaniu od Banku Państwa danych w ustrukturyzowanym, powszechnie używanym formacie nadającym się do odczytu maszynowego oraz prawie

do przesłania ich innemu administratorowi danych, o ile jest to technicznie możliwe. Uprawnienie nie dotyczy danych, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Banku;

- wnieść skargę do organu nadzorczego, którym w Rzeczypospolitej Polskiej jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeśli Państwo uznają, że przetwarzanie Państwa danych narusza przepisy RODO.

Ponadto mają Państwo prawo wnieść w dowolnym momencie sprzeciw wobec przetwarzania danych:

- z przyczyn związanych z Pani/Pan szczególną sytuacją, gdy Bank przetwarza dane do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów.

Bank realizując Państwa prawa może zażądać dodatkowych informacji niezbędnych do potwierdzenia tożsamości.

7. Czy mają Państwo obowiązek dostarczyć dane?

W zakresie, w jakim przetwarzanie Państwa danych następuje w celu realizacji umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego pomiędzy deweloperem a Bankiem, podanie przez Państwa danych jest warunkiem wykonywania tej umowy. Podanie danych ma charakter dobrowolny, lecz jest niezbędne do realizacji umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera zawartej przez dewelopera z Bankiem. Zgodnie z przepisami o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu, jesteśmy szczególnie zobowiązani do zidentyfikowania Państwa oraz do zebrania i zapisania Państwa danych. Abyśmy mogli spełnić te obowiązki przepisy wymagają dostarczenia Bankowi niezbędnych informacji i dokumentacji oraz niezwłocznego powiadomienia Banku o wszelkich zmianach. Konsekwencją niedostarczenia niezbędnych informacji oraz danych będzie skutkowała brakiem możliwości realizowania umów oraz prowadzenia obsługi rachunku powierniczego stanowiącego środek ochrony środków nabywcy przewidzianych w Ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

8. Skąd pozyskujemy Państwa dane i jakie są ich kategorie?

Dane przetwarzane przez Bank w ramach realizacji umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego pochodzą bezpośrednio od Państwa. Bank przetwarza pewne kategorie danych, takie jak: dane identyfikujące klienta, dane kontaktowe klienta. Dane takie mogą pochodzić, m.in.: od dewelopera zawierającego umowę rachunku powierniczego z Bankiem.

9. W jakim stopniu korzystamy z automatycznego podejmowania decyzji, w tym profilowania?

Nie stosujemy żadnych w pełni zautomatyzowanych procesów decyzyjnych, w tym opartych na profilowaniu dla ustanawiania i bieżącej obsługi umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku, gdy będziemy realizować działania w indywidualnych przypadkach przy użyciu powyższych procedur, każdorazowo zostaną Państwo o tym fakcie poinformowani, gdy będzie to wymagane przez przepisy prawa.