

# Deweloper się spóźnia Krok po kroku co robić

Dawid Kowalik Radca prawny  
www.nieruchomosclokalowa.pl  
kontakt@nieruchomosclokalowa.pl



## Budowa w toku

W trakcie budowy możesz naliczyć kary umowne. Gdy budowa przekracza już termin podpisania aktu - po wyznaczeniu dodatkowego 120 dniowego terminu - możesz odstąpić od umowy

## Deweloper wydał lokal, ale opóźnia podpisanie aktu

- Po wyznaczeniu dodatkowego 120 dniowego terminu możesz odstąpić od umowy (jednocześnie naliczyć kary umowne)
- Gdy nie odstępujesz od umowy, możesz naliczyć kary umowne oraz żądać odszkodowania

## Deweloper podpisał z opóźnieniem akt notarialny

- Możesz naliczyć kary umowne o ile się nie przedawniły (masz na to 6 lat gdy kupujesz lokal na cele prywatne, albo 3 lata, gdy kupujesz go "na firmę")
- Jeśli lokal nie ma wad istotnych, nie możesz już odstąpić od umowy, ale możesz żądać kar umownych i odszkodowania

**Pamiętaj, że możesz żądać jednocześnie kary i odszkodowania, tylko gdy umowa to przewiduje**