



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

UMOWA POŚREDNICTWA KUPNA LOKALU TYPU CONDOHOTEL / APARTHOTEL

(Dla Kupującego / Poszukiwanie nieruchomości)

Zawarta w dniu r. w Karpaczu pomiędzy:

ZAMAWIAJĄCYM (KUPUJĄCYM):

Firma / Imię i Nazwisko:

Siedziba / Adres zamieszkania:

NIP / PESEL: KRS / REGON:

Reprezentowany przez:

Dokument tożsamości (seria i nr):

Tel.: E-mail:

a

POŚREDNIKIEM:

Firmą **Yellow Space** z siedzibą przy ul. Wielkopolska 16/2, 58-540 Karpacz, NIP: 8511542373, REGON: 811115474, reprezentowaną przez **mgr inż. Tomasza Wawrzyniaka**, posiadającego obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (polisa nr PON00013732),
zwanymi dalej łącznie Stronami, a każda z osobna Stroną.

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY I PREFERENCJE INWESTYCYJNE

- Zamawiający zleca, a Pośrednik zobowiązuje się do wykonywania czynności pośrednictwa dążących do wyszukania i doprowadzenia do nabycia (zakupu) lokalu o charakterze inwestycyjnym w obiekcie typu Condohotel / Aparthotel, odpowiadającego poniższym kryteriom:
 - Preferowana lokalizacja / miejscowość / region:**
 - Charakter prawny lokalu:** ☐ Lokal mieszkalny / ☐ Lokal użytkowy (usługowy) / ☐ Condohotel/Aparthotel
 - Preferowana powierzchnia użytkowa:** od m² do m² | **Liczba pomieszczeń/pokoi:**
 - Standard i wyposażenie:** ☐ wykończony i wyposażony w standardzie hotelowym / ☐ stan deweloperski
 - Wymagania dotyczące Operatora Najmu:** ☐ umowa z wyznaczonym Operatorem / ☐ bez umowy (możliwość własnego zarządzania lub wyboru operatora)
 - Oczekiwany model biznesowy:** ☐ stały czynsz dzierżawny / ☐ podział przychodów (podnajem) / ☐ podział zysku
 - Minimalna oczekiwana roczna stopa zwrotu (ROI):** % brutto / netto
 - Przynależności:** ☐ miejsce postojowe w hali garażowej / ☐ komórka/boks
 - Planowany termin zakupu:** do dnia r.
- Maksymalna akceptowalna cena zakupu wynosi: PLN netto / brutto (słownie: PLN). Zmiana kryteriów lub budżetu nie wymaga aneksu do Umowy i może nastąpić w formie pisemnej lub dokumentowej (e-mail).

§ 2. CHARAKTER UMOWY

- Niniejsza umowa jest umową otwartą (bez prawa wyłączności).
- Zamawiający zachowuje prawo do samodzielnego poszukiwania lokalu inwestycyjnego oraz do zawierania umów pośrednictwa z innymi podmiotami.

§ 3. OBOWIĄZKI POŚREDNIKA

Pośrednik zobowiązuje się do starannego działania w celu wyszukania i wskazania Zamawiającemu odpowiedniego lokalu typu condohotel/aparthotel, w tym w szczególności do:

- Analizy rynku i wyszukiwania ofert lokali spełniających kryteria inwestycyjne Zamawiającego.
- Prezentacji wybranych nieruchomości oraz udostępniania kart ofertowych, rzutów i parametrów finansowych (stopy zwrotu, historii przychodów, modeli rozliczeń).

Właściciel: Tomasz Wawrzyniak „YellowSpace.pl” ♦ Siedziba: ul. Wielkopolska 16/2, 58-540 Karpacz

NIP: 8511542373 ♦ Regon: 811115474 ♦ Nr konta bankowego: 06 1140 2004 0000 3602 7677 9082

E-mail: info@yellowspace.pl ♦ Strona: yellowspace.pl ♦ Centrala: (+48) 75 76 190 70 ♦ Komórka: (+48) 511 510 508



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

3. Weryfikacji stanu prawnego lokalu (analizy księgi wieczystej, braku obciążeń) oraz dogłębnej analizy umowy z Operatorem Najmu pod kątem praw i obowiązków przejmującego nabywcę (cesja umowy, terminy, weryfikacja podziału zysków).
4. Prowadzenia negocjacji cenowych oraz warunków transakcji na rzecz Zamawiającego.
5. Przygotowania i kompletowania dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy przedwstępnej oraz umowy sprzedaży (w formie aktu notarialnego) we współpracy z kancelarią notarialną.

§ 4. WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚĆ

1. Z tytułu wykonania czynności pośrednictwa Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Pośrednikowi wynagrodzenie w wysokości **3 % netto + VAT** (od Ostatecznej Ceny Zakupu nieruchomości ustalonej w akcie notarialnym).
2. Prawo do wynagrodzenia powstaje z momentem zawarcia przez Zamawiającego umowy sprzedaży (lub umowy przedwstępnej) lokalu wskazanego lub skojarzonego bezpośrednio lub pośrednio przez Pośrednika.
3. Wynagrodzenie płatne jest w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność (lub umowy przedwstępnej) przelewem na rachunek bankowy Pośrednika: **mBank: 06 1140 2004 0000 3602 7677 9082** lub gotówką za pokwitowaniem.

§ 5. OBOWIĄZKI I OŚWIADCZENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się do niezwłocznego potwierdzania odbioru prezentacji lokalu (na karcie prezentacji lub drogą e-mailową).
2. Zamawiający zobowiązuje się do niepodejmowania prób bezpośredniego zawierania umów sprzedaży z właścicielami lub deweloperami lokali skojarzonych przez Pośrednika z pominięciem Biura.
3. Zamawiający zobowiązuje się do przekazywania Pośrednikowi rzetelnych informacji dotyczących jego preferencji finansowych oraz wymogów prawno-podatkowych (np. status płatnika VAT).

§ 6. CZAS TRWANIA UMOWY I ROZWIĄZANIE

1. Umowa zostaje zawarta na czas:
 - ☐ **Oznaczony:** od dnia do dnia r.
 - ☐ **Nieoznaczony:** z możliwością jej wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem 3-dniowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
2. Zgodnie z art. 179a Ustawy o gospodarce nieruchomościami, wszelkie zmiany, rozwiązania lub wypowiedzenie umowy wymagają formy pisemnej lub dokumentowej (e-mail) pod rygorem nieważności.

§ 7. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH (RODO)

1. Administratorem danych osobowych Zamawiającego jest Pośrednik – firma **Yellow Space Tomasz Wawrzyniak**, ul. Wielkopolska 16/2, 58-540 Karpacz.
2. Dane osobowe Zamawiającego przetwarzane są wyłącznie w celu realizacji niniejszej Umowy, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 (RODO).
3. Zamawiający oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną RODO udostępnioną przez Pośrednika na stronie: **yellowspace.pl/rodo**.

§ 8. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej lub dokumentowej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

PODPISY STRON:

.....
(Podpis Zamawiającego / Reprezentanta)

.....
(Podpis i pieczęć Pośrednika)