



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

UMOWA POŚREDNICTWA KUPNA LOKALU UŻYTKOWEGO

(Poszukiwanie zakupu / Kupujący komercyjny – Bez prawa wyłączności)

Zawarta w dniu r. w Karpaczu pomiędzy:

ZAMAWIAJĄCYM (KUPUJĄCYM):

Firma / Imię i Nazwisko:

Siedziba / Adres zamieszkania:

NIP / PESEL:, KRS / REGON:

Reprezentowany przez:, Dokument tożsamości:

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 POSZUKIWANEGO LOKALU

- Zamawiający zleca, a Pośrednik zobowiązuje się do wykonywania czynności pośrednictwa dążących do wyszukania i nabycia przez Zamawiającego lokalu użytkowego (komercyjnego) odpowiadającego poniższym kryteriom:
 - Preferowana lokalizacja / miejscowość:**
 - Planowane przeznaczenie:** ☐ handlowo-usługowe / ☐ biurowe / ☐ gastronomiczne / ☐ medyczne / ☐ magazynowe / ☐ inne:
 - Preferowana powierzchnia:** od m² do m²
 - Wymagania techniczne / udogodnienia:** ☐ parter/witryna / ☐ sieć 3-fazowa (siła) / ☐ rampa/dostawy / ☐ miejsca parkingowe / ☐ klimatyzacja / ☐ duży przydział mocy
 - Stan prawny / techniczny:** ☐ stan deweloperski / ☐ do wykończenia / ☐ lokal działający/wynajęty (inwestycyjny)
- Maksymalna zakładana cena zakupu Nieruchomości 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 (BRAK WYŁĄCZNOŚCI)

- Niniejsza umowa jest umową otwartą (bez prawa wyłączności).
- Zamawiający zachowuje prawo do samodzielnego poszukiwania lokalu użytkowego do zakupu 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 użytkowego, w tym w szczególności do:

- Analizy rynku i wyszukiwania ofert lokali komercyjnych spełniających kryteria inwestycyjne i techniczne Zamawiającego.
- Prezentacji wybranych lokali w terenie oraz przekazywania Zamawiającemu kart ofertowych i danych techniczno-adresowych.
- Weryfikacji stanu prawnego (Księga Wieczysta, hipoteki, obciążenia), tytułu prawnego Sprzedającego oraz uwarunkowań formalno-prawnych (np. plan zagospodarowania przestrzennego, dopuszczalne funkcje w budynku).
- Udziału w negocjacjach cenowych i ustalaniu warunków transakcji na rzecz Zamawiającego.



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

5. Przygotowania dokumentacji niezbędnej do bezpiecznego zawarcia umowy przedwstępnej oraz umowy przenoszącej własność przed notariuszem.

§ 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 określonej w umowie sprzedaży lub umowie przedwstępnej.
2. Prawo do wynagrodzenia powstaje z momentem zawarcia przez Zamawiającego umowy sprzedaży (lub umowy przedwstępnej) lokalu użytkowego wskazanego lub skojarzonego bezpośrednio lub pośrednio przez Pośrednika.
3. Wynagrodzenie płatne jest w dniu zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2, 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 lokali skojarzonych przez Pośrednika z pominięciem Biura.
3. Zamawiający zobowiązuje się do przekazywania Pośrednikowi rzetelnych informacji dotyczących jego potrzeb inwestycyjnych oraz możliwości finansowych.

§ 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 Zamawiającej/go / Reprezentanta)

.....
(Podpis i pieczęć Pośrednika)