



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

UMOWA POŚREDNICTWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

(Poszukiwanie najmu / Najemca komercyjny – Bez prawa wyłączności)

Zawarta w dniu r. w Karpaczu pomiędzy:

ZAMAWIAJĄCYM (NAJEMCĄ):

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 doprowadzenia do zawarcia umowy najmu 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
 - Planowany okres najmu:** miesięcy / lat (od dnia r.)
- Maksymalny akceptowalny czynsz najmu wynosi:** **PLN netto / brutto** / miesiąc (słownie: PLN) + opłaty eksploatacyjne i media. 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 najmu 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 techniczne i lokalizacyjne Zamawiającego.
- Prezentacji wybranych lokali w terenie oraz przekazywania Zamawiającemu kart ofertowych i danych kontaktowych/adresowych.
- Weryfikacji stanu prawnego nieruchomości, w tym uprawnień Wynajmującego do oddania lokalu w najem komercyjny oraz uwarunkowań formalnych (np. zgody wspólnoty na prowadzenie danej działalności).
- Udziału w negocjacjach warunków najmu (stawka czynszu, wakacje czynszowe na adaptację, kaucja, podział kosztów mediów) na rzecz Zamawiającego.



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

5. Przygotowania lub weryfikacji projektu umowy najmu komercyjnego, protokołu zdawczo-odbiorczego oraz ewentualnych wzorów oświadczeń o poddaniu się egzekucji (art. 777 KPC).

§ 4. WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚĆ

1. Z tytułu wykonania czynności pośrednictwa Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Pośrednikowi wynagrodzenie w wysokości **jednorazowego 1-miesięcznego czynszu najmu netto + VAT** (ustalonego w umowie najmu).
2. Prawo do wynagrodzenia powstaje z momentem zawarcia przez Zamawiającego umowy najmu lokalu użytkowego wskazanego lub skojarzonego bezpośrednio lub pośrednio przez Pośrednika.
3. Wynagrodzenie płatne jest w dniu zawarcia umowy najmu 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 najmu z właścicielami lokali skojarzonych przez Pośrednika z pominięciem Biura.
3. Zamawiający zobowiązuje się do przekazywania Pośrednikowi rzetelnych informacji dotyczących specyfiki planowanej działalności gospodarczej oraz wymogów techniczno-prawnych.

§ 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)