



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

UMOWA POŚREDNICTWA SPRZEDAŻY LOKALU TYPU CONDOHOTEL / APARTHOTEL (Z prawem wyłączności)

Zawarta w dniu r. w Karpaczu pomiędzy:

ZAMAWIAJĄCYM (SPRZEDAJĄCYM):

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 osobną Stroną.

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY I PARAMETRY LOKALU

- Zamawiający zleca, a Pośrednik zobowiązuje się do wykonywania czynności pośrednictwa dążących do sprzedaży lokalu o charakterze inwestycyjnym w obiekcie typu Condohotel / Aparthotel, stanowiącego własność / będącego w dyspozycji Zamawiającego:
 - Rodzaj nieruchomości:** ☐ Lokal mieszkalny / ☐ Lokal użytkowy (usługowy) w obiekcie Condohotel / Aparthotel
 - Nazwa Obiektu / Kompleksu:**
 - Kondygnacja / Piętro:** | **Nr lokalu:**
 - Adres / Lokalizacja:** ul. m.
 - Powierzchnia użytkowa:** m²
 - Wypożyczenie / Standard:** ☐ kompletne wyposażenie hotelowe / ☐ aneks kuchenny / ☐ klimatyzacja / ☐ balkon/taras
 - Przynależności:** ☐ miejsce postojowe w hali garażowej (nr:) / ☐ komórka/boks (nr:)
 - Umowa z Operatorem Najmu:** ☐ TAK / ☐ NIE
(Jeśli TAK: podmiot zarządzający: , system rozliczeń: ☐ stały czynsz / ☐ podział przychodów z podnajmu)
 - Numer Księgi Wieczystej:** KW nr
 - Oczekiwana cena sprzedaży:** PLN netto / brutto (słownie: PLN). Zmiana ceny nie wymaga aneksu do Umowy i może nastąpić w formie pisemnej lub dokumentowej (e-mail).
 - Opłaty eksploatacyjne / do operatora lub wspólnoty:** ok. PLN/miesiąc.
 - Czynsz opodatkowany VAT:** ☐ TAK (23% VAT) / ☐ TAK (8% VAT) / ☐ NIE (zwolnienie z VAT).

§ 2. CHARAKTER UMOWY (WYŁĄCZNOŚĆ)

- Niniejsza umowa jest umową z prawem wyłączności.
- Zamawiający zobowiązuje się, że w okresie trwania niniejszej umowy nie powierzy wykonywania czynności pośrednictwa sprzedaży przedmiotowej nieruchomości żadnemu innemu podmiotowi lub biurze nieruchomości.
- W ramach klauzuli wyłączności Pośrednik ponosi wyłączny ciężar oraz koszty promocji, budowania i realizowania dedykowanej strategii marketingowej oferty.
- Zamawiający zobowiązuje się do przekazywania Pośrednikowi wszystkich bezpośrednich zapytań od potencjalnych kupujących lub innych pośredników, jakie wpłyną do niego w okresie trwania wyłączności.

§ 3. OBOWIĄZKI POŚREDNIKA

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

Pośrednik zobowiązuje się do starannego działania w celu wyłonienia nabywcy lokalu, w tym w szczególności do:

1. Opracowania profesjonalnych materiałów promocyjnych (m.in. prezentacji stopy zwrotu, analizy finansowej modelu najmu hotelowego) oraz priorytetowej publikacji oferty w serwisach branżowych, inwestycyjnych i na stronach biura.
2. Prezentacji lokalu typu condotel/aparthotel potencjalnym inwestorom (z uwzględnieniem harmonogramu obłożenia/rezerwacji obiektu).
3. Weryfikacji stanu prawnego lokalu (księga wieczysta, brak obciążeń) oraz analizy zapisów umowy z Operatorem Najmu pod kątem przeniesienia praw i obowiązków na kupującego.
4. Przygotowania dokumentacji niezbędnej 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 Sprzedaży ustalonej w akcie notarialnym).
2. Prawo do wynagrodzenia powstaje z momentem zawarcia umowy sprzedaży (lub umowy przedwstępnej) nieruchomości w okresie trwania niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie przysługuje Pośrednikowi również wtedy, gdy Zamawiający zawrze umowę sprzedaży nieruchomości po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy z nabywcą, który został pozyskany lub skojarzony przez Pośrednika w czasie trwania umowy.
4. 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 oświadcza, że przysługuje mu pełne prawo do rozporządzania lokalem oraz że stan prawny i faktyczny lokalu jest mu znany i nie ukrywa jego wad prawnych ani fizycznych.
2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia lokalu w celu prezentacji oraz dostarczenia pełnej dokumentacji (w tym aktualnej umowy z Operatorem Najmu, raportów przychodowych oraz świadectwa charakterystyki energetycznej).
3. Zamawiający zobowiązuje się do niepodjęcia kroków zmierzających do ominięcia Pośrednika przy zawieraniu transakcji z klientami wskazanymi przez Pośrednika.

§ 6. CZAS TRWANIA UMOWY I ROZWIĄZANIE

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony z prawem wyłączności: od dnia do dnia r.
2. Po upływie okresu wskazanego w ust. 1, w przypadku braku pisemnego sprzeciwu którejkolwiek ze Stron na co najmniej 14 dni przed końcem okresu, umowa przekształca się w umowę na czas nieoznaczony jako umowa otwarta (bez prawa wyłączności), z możliwością jej wypowiedzenia z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia.
3. 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)