



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

UMOWA POŚREDNICTWA SPRZEDAŻY LOKALU UŻYTKOWEGO

(Z klauzulą wyłączności)

Zawarta w dniu r. w Karpaczu pomiędzy:

ZAMAWIAJĄCYM:

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),

zwanyymi dalej łącznie **Stronami**, a każda z osobna **Stroną**.

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY I PARAMETRY LOKALU UŻYTKOWEGO

- Zamawiający zleca, a Pośrednik zobowiązuje się do wykonywania czynności pośrednictwa dążących do sprzedaży lokalu użytkowego (komercyjnego) stanowiącego własność / będącego w dyspozycji Zamawiającego:
 - Rodzaj nieruchomości:** Lokal użytkowy / komercyjny
 - Adres / Lokalizacja:** ul., m.
 - Kondygnacja / Piętro:** ☐ parter (z witryną) / ☐ suterena/przyziemie / ☐ piętro / ☐ całe piętro
 - Powierzchnia użytkowa:** m²
 - Przeznaczenie / Możliwości eksploatacyjne:** ☐ handlowo-usługowe / ☐ biurowe / ☐ gastronomiczne / ☐ medyczne / ☐ magazynowe / ☐ inne:
 - Przynależności / Ugodnienia:** ☐ miejsca parkingowe / ☐ rampa wyładunkowa / ☐ zaplecze socjalne/magazynowe / ☐ klimatyzacja / ☐ sieć 3-fazowa (siła)
 - Numer Księgi Wieczystej:** KW nr
- Oczekiwana przez Zamawiającego cena sprzedaży Nieruchomości wynosi: **PLN netto / brutto** (słownie: PLN). Zmiana ceny oczekiwanej nie wymaga aneksu do Umowy i może nastąpić w formie pisemnej lub dokumentowej (e-mail).
- Specyfikacja prawno-podatkowa lokalu:
 - Forma własności:** ☐ pełna własność z udziałem w gruncie / ☐ spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
 - Sprzedaż zwolniona z VAT / opodatkowana VAT:** ☐ VAT 23% / ☐ zwolnione z VAT (art. 43 ust. 1 pkt 10/10a ustawy o VAT).
 - Obciążenia i hipoteka:** ☐ brak obciążeń / ☐ hipoteka w wysokości PLN na rzecz

§ 2. CHARAKTER UMOWY (KLAUZULA WYŁĄCZNOŚCI)

- Niniejsza umowa jest umową o pośrednictwo z **prawem wyłączności** w rozumieniu art. 180 ust. 3a Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- W okresie obowiązywania wyłączności Zamawiający zobowiązuje się nie powierzać czynności pośrednictwa w sprzedaży Nieruchomości innym podmiotom, biur nieruchomości ani agentom.
- Wszelkie zapytania oraz zgłoszenia potencjalnych kupców i inwestorów, w tym pochodzące z bezpośrednich kontaktów Zamawiającego, Zamawiający zobowiązuje się kierować do Pośrednika celem ich obsługi, weryfikacji i organizacji prezentacji.
- Udzielenie wyłączności stanowi podstawę do przeznaczenia przez Pośrednika priorytetowych nakładów promocyjnych (m.in. profesjonalna sesja zdjęciowa/wideo, aktywne ofertowanie inwestorskie B2B, wyróżniona promowana kampania na portalach branżowych).



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

§ 3. OBOWIĄZKI POŚREDNIKA

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

1. Opracowania profesjonalnych materiałów promocyjnych oraz prowadzenia priorytetowej, dedykowanej kampanii sprzedażowej kierowanej do inwestorów i przedsiębiorców (m.in. na portalach branżowych, w bazie klientów komercyjnych oraz na stronach biura: yellowspace.pl, karpacz.nieruchomosci.pl, www.nieruchomosci.pl).
2. Wyłącznej prezentacji lokalu użytkowego potencjalnym inwestorom i nabywcom komercyjnym oraz prowadzenia negocjacji cenowych w imieniu Zamawiającego.
3. Weryfikacji stanu prawnego, ksiąg wieczystych oraz uwarunkowań formalno-prawnych lokalu (np. dopuszczalne funkcjonalności według wspólnoty/spółdzielni, MPZP).
4. Przygotowania dokumentacji niezbędnej do zawarcia umowy sprzedaży przed notariuszem (zaświadczenia o niezaleganiu z opłatami, świadectwo energetyczne, wypisy z rejestru).

§ 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 nieruchomości określonej w umowie sprzedaży lub umowie przedwstępnej.
2. Prawo do wynagrodzenia powstaje z momentem zawarcia umowy sprzedaży (lub umowy przedwstępnej) z klientem w okresie obowiązywania niniejszej umowy wyłączności.
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 oświadcza, że przysługuje mu pełne prawo do rozporządzania lokalem użytkowym 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 techniczno-prawnej (w tym rzutów, decyzji odnośnie użytkowania, świadectwa charakterystyki energetycznej).
3. Zamawiający zobowiązuje się do niepodjęcia działań utrudniających Pośrednikowi realizację przedmiotu umowy.

§ 6. CZAS TRWANIA UMOWY I ROZWIĄZANIE

1. Z uwagi na specyfikę umowy z prawem wyłączności, niniejsza Umowa zostaje zawarta na **czas oznaczony**: od dnia r. do dnia r.
2. Po upływie okresu wskazanego w ust. 1, jeśli żadna ze Stron nie złoży na 14 dni przed jego końcem oświadczenia o rezygnacji z kontynuacji, umowa ulega automatycznemu przekształceniu w umowę bez prawa wyłączności na czas nieoznaczony z możliwością jej wypowiedzenia z zachowaniem 3-dniowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. Wypowiedzenie lub oświadczenie o braku przedłużenia wymaga formy pisemnej lub dokumentowej (e-mail) pod rygorem nieważności (zgodnie z art. 179a Ustawy o gospodarce nieruchomościami).

§ 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)