



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

UMOWA POŚREDNICTWA SPRZEDAŻY LOKALU UŻYTKOWEGO

(Bez prawa 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),

zwanymi 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 / Udogodnienia:** ☐ 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 (BRAK WYŁĄCZNOŚCI)

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

§ 3. OBOWIĄZKI POŚREDNIKA

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

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

1. Opracowania materiałów promocyjnych oraz kierowania oferty do inwestorów i przedsiębiorców poprzez publikację w serwisach branżowych oraz na stronach biura (m.in. yellowspace.pl, karpacz.nieruchomosci.pl, www.nieruchomosci.pl).
2. Prezentacji lokalu użytkowego potencjalnym inwestorom i nabywcom komercyjnym.
3. Weryfikacji stanu prawnego, ksiąg wieczystych oraz uwarunkowań formalno-prawnych lokalu (np. dopuszczalne funkcjonalności według wspólnoty/spółdzielni).
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 skojarzonym 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 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 dokumentacji techniczno-prawnej (w tym rzutów, decyzji odnośnie użytkowania, świadectwa charakterystyki energetycznej).

§ 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)