



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

UMOWA POŚREDNICTWA WYNAJMU BUDYNKU WIELORODZINNEGO (UMOWA Z PRAWEM WYŁĄCZNOŚCI)

Zawarta w dniu r. w Karpaczu pomiędzy:

POŚREDNIKIEM:

Yellow Space Tomasz Wawrzyniak z siedzibą w Karpaczu (58-540), ul. Wielkopolska 16/2

NIP: 8511542373 | REGON: 811115474 | E-mail: info@yellowspace.pl | Tel.: 75 76 190 70

reprezentowanym przez: Tomasz Wawrzyniak – Właściciel / Agent Nieruchomości

Polisa OC Pośrednika: PZU S.A. nr PON00013732

a

ZAMAWIAJĄCYM (WYNAJMUJĄCYM):

Imię i nazwisko / Firma:

Adres zamieszkania / Siedziba:

PESEL / NIP:, TEL:

Adres e-mail:

Reprezentowany przez:

§ 1. OŚWIADCZENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający oświadcza, że jest wyłącznym właścicielem / współwłaścicielem / uprawnionym do dysponowania nieruchomością stanowiącą **budynek wielorodzinny** położony przy ul. w, dla którego Sąd Rejonowy w prowadzi Księgę Wieczystą nr (działka nr, obręb).
2. Zamawiający oświadcza, że nieruchomość (lub jej poszczególne lokale) jest wolna od jakichkolwiek praw osób trzecich, które uniemożliwiałyby jej oddanie w najem, oraz że stan techniczny i prawny obiektu pozwala na bezpieczne użytkowanie.
3. Zamawiający oświadcza, że wszelkie przekazane Pośrednikowi informacje o stawkach czynszu, opłatach eksploatacyjnych, umowach najmu oraz dostępności lokali są zgodne ze stanem faktycznym i prawnym.

§ 2. PRZEDMIOT UMOWY I KLAUZULA WYŁĄCZNOŚCI

1. Zamawiający zleca, a Pośrednik zobowiązuje się do dokonywania czynności dążących do skojarzenia kontrahentów w celu zawarcia umowy (lub umów) najmu wyżej opisanej nieruchomości / lokali znajdujących się w budynku.
2. **KLAUZULA WYŁĄCZNOŚCI:** Zamawiający powierza Pośrednikowi wyłączne prawo do prowadzenia działań zmierzających do komercjalizacji / najmu Nieruchomości. W okresie trwania niniejszej umowy Zamawiający zobowiązuje się do:
 - Niezawierania umów pośrednictwa najmu przedmiotowej Nieruchomości z innymi podmiotami/biurami nieruchomości.
 - Nieprowadzenia działań promocyjnych na własną rękę oraz przekazywania Pośrednikowi bezpośrednich zapytań od potencjalnych Najemców, którzy zgłoszą się bezpośrednio do Zamawiającego.
3. W ramach niniejszej Umowy Pośrednik zobowiązuje się do:
 - Opracowania materiałów marketingowych i oferty najmu nieruchomości.
 - Promowania oferty w priorytetowych kanałach dystrybucji oraz portalach branżowych.
 - Prezentacji nieruchomości potencjalnym Najemcom oraz weryfikacji ich wiarygodności.
 - Prowadzenia negocjacji warunków najmu w imieniu Zamawiającego.
 - Przygotowania projektu umowy najmu (w tym w trybie najmu okazjonalnego/instytucjonalnego lub komercyjnego B2B) oraz koordynacji jej podpisania i przekazania lokali.

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

§ 3. CENA OFERTOWA I WYNAGRODZENIE POŚREDNIKA

1. Strony ustalają wstępną oczekiwaną stawkę czynszu najmu Nieruchomości / Lokali na kwotę: **PLN netto/brutto miesięcznie** (plus media i opłaty eksploatacyjne). Zmiana stawki ofertowej wymaga formy dokumentowej (e-mail) pod rygorem nieważności.
2. Z tytułu wykonania czynności pośrednictwa Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Pośrednikowi wynagrodzenie (provizję) w wysokości:
 - ☐ **Jednorazowego miesięcznego czynszu najmu + VAT** (ustalonego w zawartej umowie najmu) – za każdy wynajęty lokal / nieruchomość, lub
 - ☐ **3% + VAT** od łącznej wartości czynszu za cały okres trwania umowy najmu (przy umowach zawartych na czas określony).
3. Prawo do wynagrodzenia Pośrednik nabywa w momencie zawarcia umowy najmu (lub umowy przedwstępnej najmu) z Najemcą wyłonionym w okresie obowiązywania prawa wyłączności.
4. Wynagrodzenie płatne jest na podstawie faktury VAT wystawionej przez Pośrednika, przelewem na rachunek bankowy Pośrednika w terminie **7 dni** od dnia zawarcia umowy najmu lub wydania lokalu.

§ 4. NARUSZENIE PRAWA WYŁĄCZNOŚCI

1. Jeżeli w okresie trwania prawa wyłączności Zamawiający zawrze umowę najmu Nieruchomości / Lokalu z Najemcą wskazanym przez innego pośrednika, pozyskany samodzielnie lub z naruszeniem postanowień § 2 ust. 2, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Pośrednika wynagrodzenia w wysokości określonej w § 3 ust. 2, stanowiącego naprawienie szkody z tytułu poniesionych przez Pośrednika nakładów i kosztów promocji.
2. W przypadku gdy Zamawiający zawrze umowę najmu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy z Najemcą, który został pozyskany lub wskazany przez Pośrednika w okresie trwania umowy (lub podmiotem powiązanym z nim osobowo/kapitałowo) w ciągu **12 miesięcy** od jej wygaśnięcia, Pośrednikowi przysługuje pełne wynagrodzenie określone w § 3 ust. 2.

§ 5. CZAS TRWANIA UMOWY I JEJ ROZWIĄZANIE

1. Umowa zostaje zawarta na czas **określony z prawem wyłączności** wynoszący **miesiące**, tj. od dnia r. do dnia r.
2. Po upływie okresu wskazanego w ust. 1, umowa przekształca się w umowę na czas nieokreślony bez prawa wyłączności, chyba że na **14 dni** przed upływem okresu wyłączności którakolwiek ze Stron złoży oświadczenie o braku woli jej przedłużenia.
3. W okresie trwania prawa wyłączności umowa może zostać rozwiązana wyłącznie z ważnych powodów z zachowaniem **30-dniowego** okresu wypowiedzenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH (RODO)

1. Administratorem danych osobowych Zamawiającego jest Yellow Space Tomasz Wawrzyniak z siedzibą w Karpaczu.
2. Szczegółowe zasady przetwarzania danych osobowych oraz prawa Zamawiającego z tym związane określa Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy (Klauzula Informacyjna RODO).
3. Zamawiający oświadcza, że zapoznał się z treścią Klauzuli Informacyjnej RODO.

§ 7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej lub dokumentowej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Pośrednika.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
(Podpis Zamawiającego / Wynajmującego)

.....
(Podpis Pośrednika – Yellow Space)