



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

UMOWA POŚREDNICTWA WYNAJMU DOMU JEDNORODZINNEGO (Z PRAWEM WYŁĄCZNOŚCI)

Zawarta w dniu r. w Karpaczu pomiędzy:

ZAMAWIAJĄCYM (WYNAJMUJĄCYM):

Imię i Nazwisko / Firma:

Adres zamieszkania / Siedziba:

PESEL / NIP:, Dokument tożsamości / KRS:

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 NIERUCHOMOŚCI

- Zamawiający zleca, a Pośrednik zobowiązuje się do wykonywania czynności pośrednictwa dążących do wynajęcia jednorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z działką gruntu, stanowiącego własność / będącego w dyspozycji Zamawiającego:
 - Rodzaj budynku:** Dom jednorodzinny (☐ wolnostojący / ☐ bliźniak / ☐ szeregowiec)
 - Adres / Lokalizacja:** ul., m.
 - Powierzchnia użytkowa budynku:** m² | **Powierzchnia działki:** m²
 - Liczba pokoi:** | **Liczba łazienek:**
 - Garaż / Miejsca postojowe:** ☐ w bryle / ☐ wolnostojący / ☐ na posesji
 - Wyposażenie / Umeblowanie:** ☐ pełne / ☐ częściowe / ☐ brak
 - Numer Księgi Wieczystej:** KW nr
- Warunki najmu oczekiwane przez Zamawiającego:
 - Oczekiwana stawka czynszu najmu:** **PLN** / miesiąc (słownie: PLN). Zmiana stawki nie wymaga aneksu do Umowy i może nastąpić w formie pisemnej lub dokumentowej (e-mail).
 - Opłaty eksploatacyjne i media:** ok. PLN / miesiąc. Rozliczanie mediów (prąd, gaz, woda, ogrzewanie, wywóz śmieci): ☐ przepisanie umów na Najemcę / ☐ według podliczników i zużycia / ☐ ryczałt.
 - Wymagana kaucja zabezpieczająca:** **PLN**.
 - Minimalny / Preferowany okres najmu:** miesięcy / lat.
 - Przeznaczenie najmu:** ☐ najem mieszkalny / ☐ najem okazjonalny / ☐ najem na cele prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 2. KLAUZULA WYŁĄCZNOŚCI

- Zgodnie z art. 180 ust. 3a Ustawy o gospodarce nieruchomościami, Zamawiający udziela Pośrednikowi **wyłącznie** na oferowanie i pośredniczenie w wynajmie przedmiotowej nieruchomości.
- Zamawiający zobowiązuje się nie powierzać czynności pośrednictwa w wynajmie innym podmiotom ani agencjom.
- Wszelkie zapytania od potencjalnych najemców zgłaszających się bezpośrednio do Zamawiającego Zamawiający zobowiązuje się niezwłocznie kierować do Pośrednika celem obsługi.
- W przypadku zawarcia umowy najmu w okresie obowiązywania wyłączności, Pośrednikowi przysługuje wynagrodzenie określone w § 4 niezależnie od sposobu pozyskania Najemcy.



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

§ 3. OBOWIĄZKI POŚREDNIKA

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

1. Opracowania materiałów promocyjnych oraz publikacji oferty na stronach biura (m.in. yellowspace.pl, karpacz.nieruchomosci.pl, www.nieruchomosci.pl) oraz wybranych portalach ogłoszeniowych.
2. Prezentacji domu jednorodzinnego potencjalnym najemcom.
3. Wstępnej weryfikacji tożsamości, profilu oraz wiarygodności potencjalnych najemców.
4. Przygotowania dokumentacji niezbędnej do bezpiecznego zawarcia umowy najmu (w tym projektu umowy najmu mieszkalnego / okazjonalnego / instytucjonalnego, protokołu zdawczo-odbiorczego, wzorów oświadczeń notarialnych).

§ 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 umowy najmu (lub umowy przedwstępnej) z najemcą skojarzonym bezpośrednio lub pośrednio przez Pośrednika.
3. Wynagrodzenie płatne jest w dniu zawarcia umowy najmu lub przekazania nieruchomości, 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 i oddania w najem nieruchomości oraz że jej stan prawny i techniczny jest mu znany i nie ukrywa wad fizycznych ani prawnych.
2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia nieruchomości w celu prezentacji oraz przekazania niezbędnych informacji dotyczących eksploatacji domu, kosztów mediów oraz ważnego Świadectwa Charakterystyki Energetycznej.

§ 6. CZAS TRWANIA UMOWY I ROZWIĄZANIE

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony wyłączności: **od** **r. do** **r.**
2. Po upływie okresu wyłączności umowa przekształca się w umowę na czas nieoznaczony bez wyłączności (umowę otwartą) z 14-dniowym okresem wypowiedzenia, chyba że Strony przedłużą wyłączność.
3. Zmiany i wypowiedzenie wymagają formy pisemnej lub e-mailowej pod rygorem nieważności (art. 179a U.g.n.).

§ 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)

.....
(Podpis i pieczęć Pośrednika)