



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

UMOWA POŚREDNICTWA WYNAJMU LOKALU GARAŻOWEGO / UDZIAŁU W HALI GARAŻOWEJ (Z prawem wyłączności)

Zawarta w dniu r. w Karpaczu pomiędzy:

ZAMAWIAJĄCYM (WYNAJMUJĄCYM):

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 osobna Stroną.

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY I PARAMETRY GARAŻU / MIEJSCA POSTAJOWEGO

1. Zamawiający zleca, a Pośrednik zobowiązuje się do wykonywania czynności pośrednictwa dążących do wynajęcia garażu / miejsca postojowego stanowiącego własność lub będącego w dyspozycji Zamawiającego:

- **Rodzaj przedmiotu najmu:**

- ☐ **Odrębny lokal użytkowy – garaż / hala garażowa** (wyodrębniony lokal stanowiący odrębną własność).
- ☐ **Miejsce postojowe w hali garażowej / części wspólnej** (ze wskazaniem na wyłączne korzystanie – *quoad usum*).
- ☐ **Garaż wolnostojący / boks garażowy.**

- **Adres / Lokalizacja:** ul.m.

- **Oznaczenie miejsca / garażu:** miejsce postojowe nr / garaż nr

- **Kondygnacja / Piętro:** ☐ podziemne (poziom -1 / -2) / ☐ parter / ☐ wolnostojący

- **Powierzchnia użytkowa:** m²

- **Numer Księgi Wieczystej (dla garażu lub nieruchomości głównej):** KW nr

- **Dostęp i udogodnienia:** ☐ bramka na pilota / ☐ karta dostępu / ☐ klucz tradycyjny / ☐ dostęp do prądu / gniazdo 230V / ☐ ładowarka EV / ☐ ogrzewanie / ☐ monitoring

2. Warunki najmu oczekiwane przez Zamawiającego:

- **Oczekiwana stawka czynszu najmu:** PLN netto / brutto / miesiąc (słownie: PLN). Zmiana stawki nie wymaga aneksu do Umowy i może nastąpić w formie pisemnej lub dokumentowej (e-mail).

- **Opłaty eksploatacyjne (czynsz administracyjny/opłaty do wspólnoty):** ☐ w cenie czynszu / ☐ dodatkowo ok. PLN/miesiąc.

- **Wymagana kaucja zabezpieczająca:** PLN.

- **Minimalny okres najmu:** miesięcy / lat.

3. Specyfikacja podatkowa:

- **Czynsz opodatkowany VAT:** ☐ TAK (23% VAT) / ☐ NIE (zwolnienie z VAT / osoba prywatna).

§ 2. CHARAKTER UMOWY (WYŁĄCZNOŚĆ)

1. Niniejsza umowa jest umową z prawem wyłączności.
2. Zamawiający zobowiązuje się, że w okresie trwania niniejszej umowy nie powierzy wykonywania czynności pośrednictwa wynajmu przedmiotu umowy żadnemu innemu podmiotowi lub biurowi nieruchomości.



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

3. W ramach klauzuli wyłączności Pośrednik ponosi wyłączny ciężar oraz koszty promocji i dedykowanego marketingu oferty.
4. Zamawiający zobowiązuje się do przekazywania Pośrednikowi wszystkich bezpośrednich zapytań od potencjalnych najemców lub innych pośredników, jakie wpłyną do niego w okresie trwania wyłączności.

§ 3. OBOWIĄZKI POŚREDNIKA

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

1. Opracowania materiałów promocyjnych oraz kierowania oferty poprzez publikację w serwisach branżowych oraz na stronach biura (m.in. yellowspace.pl, karpacz.nieruchomosci.pl, www.nieruchomosci.pl).
2. Prezentacji garażu / miejsca postojowego potencjalnym najemcom.
3. Wstępnej weryfikacji tożsamości oraz wiarygodności potencjalnych najemców.
4. Przygotowania projektu umowy najmu garażu/miejsca postojowego oraz protokołu zdawczo-odbiorczego (w tym weryfikacji stanu przekazywanych pilotów/kart wjazdowych).

§ 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) lub kwotę ryczałtową: PLN netto + VAT.
2. Prawo do wynagrodzenia powstaje z momentem zawarcia umowy najmu w okresie trwania niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie przysługuje Pośrednikowi również wtedy, gdy Zamawiający zawrze umowę najmu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy z najemcą, który został pozyskany lub skojarzony przez Pośrednika w czasie trwania umowy.
4. Wynagrodzenie płatne jest w dniu zawarcia umowy najmu lub przekazania przedmiotu najmu, 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 przedmiotu umowy oraz że jego stan prawny i faktyczny jest mu znany i wolny od wad prawnych.
2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia garażu / miejsca postojowego w celu prezentacji (np. poprzez udostępnienie pilota/karty/kłuczy) oraz przekazania niezbędnych instrukcji wjazdowych.

§ 6. CZAS TRWANIA UMOWY I ROZWIĄZANIE

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony wyłączności od dnia r. do dnia r.
2. Po upływie okresu wskazanego w ust. 1, w przypadku braku odmiennego oświadczenia Stron, umowa przekształca się w umowę na czas nieoznaczony bez prawa wyłączności, z możliwością jej wypowiedzenia przez każdą ze Stron z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia.
3. Wszelkie zmiany 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 Parlamentarnego 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)