



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

UMOWA POŚREDNICTWA WYNAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

(Z klauzulą 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:

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 osobną **Stroną**.

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY I PARAMETRY LOKALU UŻYTKOWEGO

- Zamawiający zleca, a Pośrednik zobowiązuje się do wykonywania czynności pośrednictwa dążących do wynajęcia 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
 - Dopuszczalne przeznaczenie:** ☐ 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
- 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/zaliczki):** ok. PLN / miesiąc.
 - Media (prąd, gaz, woda, ogrzewanie):** ☐ według zużycia / ☐ ryczałt / ☐ przepisywane na Najemcę.
 - Wymagana kaucja zabezpieczająca:** **PLN**.
 - Minimalny okres najmu:** miesięcy / lat.
- Specyfikacja podatkowa:
 - Czynsz opodatkowany VAT:** ☐ TAK (23% VAT) / ☐ NIE (zwolnienie z VAT).

§ 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 wynajmie Nieruchomości innym podmiotom, biur nieruchomości ani agentom.
- Wszelkie zapytania oraz zgłoszenia potencjalnych najemców komercyjnych, 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



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

promocyjnych (m.in. profesjonalna sesja zdjęciowa/materiały wizualne, bezpośrednie działanie B2B do bazy najemców komercyjnych, dedykowana promowana kampania na portalach branżowych).

§ 3. OBOWIĄZKI POŚREDNIKA

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

1. Opracowania profesjonalnych materiałów promocyjnych oraz prowadzenia dedykowanej akcji marketingowej i bezpośredniego ofertowania B2B (m.in. w serwisach branżowych, bazach przedsiębiorców oraz na stronach biura: yellowspace.pl, karpacz.nieruchomosci.pl, www.nieruchomosci.pl).
2. Wyłącznej prezentacji lokalu użytkowego potencjalnym najemcom komercyjnym oraz prowadzenia negocjacji warunków najmu w imieniu Zamawiającego.
3. Wstępnej weryfikacji profilu działalności, wiarygodności finansowej i statusu gospodarczego potencjalnych najemców.
4. Przygotowania dokumentacji niezbędnej do bezpiecznego zawarcia umowy najmu komercyjnego (w tym projektu umowy najmu, protokołu zdawczo-odbiorczego oraz wzorów oświadczeń o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC).

§ 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 z najemcą w okresie obowiązywania niniejszej umowy wyłączności.
3. Wynagrodzenie płatne jest w dniu zawarcia umowy najmu lub przekazania lokalu, 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 lokalu użytkowego 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 (w tym rzutów lokalu oraz świadectwa charakterystyki energetycznej, o ile jest wymagane).
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)