



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

UMOWA POŚREDNICTWA WYNAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

(Bez prawa 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 osobna **Stroną**.

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY I PARAMETRY LOKALU UŻYTKOWEGO

1. 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

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).
- **Oplaty 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.

3. Specyfikacja podatkowa:

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

§ 2. CHARAKTER UMOWY (BRAK WYŁĄCZNOŚCI)

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



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 kierowania oferty do przedsiębiorców i podmiotów gospodarczych poprzez publikację w serwisach branżowych oraz na stronach biura (m.in. yellowspace.pl, karpacz.nieruchomosci.pl, www.nieruchomosci.pl).
2. Prezentacji lokalu użytkowego potencjalnym najemcom komercyjnym.
3. Wstępnej weryfikacji profilu działalności oraz wiarygodności potencjalnych najemców.
4. Przygotowania dokumentacji niezbędnej do zawarcia umowy najmu komercyjnego (w tym projektu umowy najmu, protokołu zdawczo-odbiorczego, 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 skojarzonym bezpośrednio lub pośrednio przez Pośrednika.
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).

§ 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)