



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

UMOWA POŚREDNICTWA WYNAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

(Dla Wynajmującego – Z klauzulą wyłączności)

Zawarta w dniu r. w Karpaczu pomiędzy:

ZAMAWIAJĄCYM (WYNAJMUJĄCYM):

Imię i Nazwisko:

Adres zamieszkania:

PESEL / NIP:, 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 osobną **Stroną**.

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY I PARAMETRY LOKALU MIESZKALNEGO

- Zamawiający zleca, a Pośrednik zobowiązuje się do wykonywania czynności pośrednictwa dążących do doprowadzenia do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego stanowiącego własność / będącego w dyspozycji Zamawiającego:
 - Rodzaj nieruchomości:** Lokal mieszkalny (mieszkanie)
 - Adres / Lokalizacja:** ul., m.
 - Piętro / Liczba kondygnacji:** /
 - Powierzchnia użytkowa:** m² | **Liczba pokoi:**
 - Przynależności / Udogodnienia:** ☐ piwnica / ☐ komórka / ☐ miejsce postojowe / ☐ garaż / ☐ balkon/taras
 - Numer Księgi Wieczystej / Inne:** 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 dodatkowe (zaliczki/czynsz administracyjny):** ok. PLN / miesiąc.
 - Media (prąd, gaz, internet):** ☐ rozliczane według zużycia / ☐ przepisywane na najemcę.
 - Wymagana kaucja zabezpieczająca:** **PLN**.
 - Preferowany rodzaj najmu:** ☐ najem zwykły / ☐ najem okazjonalny / ☐ najem instytucjonalny.
 - Minimalny okres najmu:** miesięcy.

§ 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, biurom nieruchomości ani agentom.
- Wszelkie zapytania oraz zgłoszenia potencjalnych najemców, w tym pochodzące z bezpośrednich kontaktów Zamawiającego, Zamawiający zobowiązuje się kierować do Pośrednika celem ich obsługi, weryfikacji i organizacji prezentacji.
- Zamawiający przyjmuje do wiadomości, że udzielenie wyłączności stanowi podstawę do przeznaczenia przez Pośrednika priorytetowych nakładów promocyjnych (m.in. profesjonalna sesja zdjęciowa, home staging, promowanie ogłoszenia na portalach branżowych).

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. OBOWIĄZKI POŚREDNIKA

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

1. Opracowania profesjonalnych materiałów promocyjnych (w tym sesji zdjęciowej) oraz priorytetowej publikacji oferty w wybranej sieci i serwisach ogłoszeniowych.
2. Wyłącznej prezentacji lokalu mieszkalnego potencjalnym najemcom oraz prowadzenia negocjacji w imieniu Zamawiającego.
3. Wstępnej weryfikacji profilu, stabilności finansowej i wiarygodności potencjalnych najemców.
4. Przygotowania dokumentacji niezbędnej do bezpiecznego zawarcia umowy najmu (w tym wzorów oświadczeń do najmu okazjonalnego, aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji) oraz protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 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 prawo do dysponowania i oddania w najem przedmiotowego lokalu oraz że stan prawny i faktyczny lokalu jest mu znany i nie ukrywa jego wad.
2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia lokalu w celu jego prezentacji oraz dostarczenia świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu (wymaganego przepisami prawa).
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)

.....
(Podpis i pieczęć Pośrednika)