



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

ZAŁĄCZNIK NR 1

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI FUNKCJONOWANIA SIECI YELLOW SPACE

Stan na dzień: 25.09.2026 r.

§ 1. Warunki finansowe

1. Z tytułu uczestnictwa w sieci biur nieruchomości pod marką „Yellow Space” („Sieć”), podmiot przystępujący do współpracy („Partner”) zobowiązany jest do wnoszenia stałej opłaty abonamentowej na rzecz Organizatora Sieci – Tomasza Wawrzyniaka prowadzącego działalność pod marką Yellow Space („Organizator”).
2. Opłata abonamentowa wynosi **800 zł netto miesięcznie** i stanowi wyłączne zobowiązanie finansowe Partnera z tytułu korzystania z infrastruktury oraz marki Sieci.

§ 2. Wymogi formalno-prawne i ubezpieczenie

1. Do przystąpienia i prowadzenia działalności w ramach Sieci nie jest wymagana licencja zawodowa pośrednika w obrocie nieruchomościami.
2. Partner zobowiązany jest do posiadania powszechnie wymaganego przepisami prawa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu wykonywania czynności pośrednictwa, o sumie gwarancyjnej dostosowanej do skali i wartości realizowanych transakcji.

§ 3. Program poleceń (Afiliacyjny)

1. Partner jest uprawniony do partycypacji w rozwoju struktury Sieci poprzez polecanie nowych podmiotów gospodarczych.
2. Z tytułu skutecznego pozyskania nowego Partnera (podpisanie umowy przystąpienia), Partnerowi Polecającemu przysługuje prowizja w wysokości **50% opłaty abonamentowej** uiszczanej przez pozyskany podmiot, przez okres 12 miesięcy.
3. Każda kolejna skuteczna rekrutacja przedłuża okres naliczania prowizji o następne 12 miesięcy, co przy pojedynczym poleceniu generuje roczną oszczędność na poziomie **4 800 zł netto**.
4. W przypadku pozyskania więcej niż 5 nowych Partnerów, Partner Polecający ma prawo do jednorazowej wypłaty skumulowanej prowizji po upływie 12 miesięcy od dnia przystąpienia tych podmiotów do Sieci.



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

§ 4. Standardy identyfikacji wizualnej i reprezentacji

1. Partner zobowiązuje się do bezwzględnego stosowania oznaczeń słowno-graficznych marki Yellow Space:
 - w lokalu użytkowym (siedzibie/oddziale) oraz na elewacji budynku,
 - w dokumentacji handlowej, prawnej i elektronicznej,
 - na nośnikach reklamowych (banerach) umieszczanych na nieruchomościach objętych obsługą.
2. Partner zobowiązuje się do zachowania najwyższych standardów etycznych i zawodowych, dbając o renomę oraz pozytywny wizerunek Sieci.
3. Materiały marketingowe oraz szablony dokumentów, zgodne z systemem identyfikacji wizualnej (Księgą Tożsamości Wizualnej opartej na wiodącej kolorystyce żółtej), udostępniane są w serwisie centralnym.

§ 5. Identyfikacja strukturalna (Numeracja Partnerów)

1. Każdemu Partnerowi zostaje przydzielony unikalny numer identyfikacyjny według kolejności przystąpienia do Sieci.
2. Numer identyfikacyjny 1 zastrzeżony jest dla Założyciela Sieci – Tomasza Wawrzyniaka.
3. Identyfikator służy do autoryzacji w operacyjnej komunikacji wewnętrznej oraz dokumentacji między Partnerami.

§ 6. Czas trwania umowy, wypowiedzenie i cesja

1. Umowa o współpracy zostaje zawarta na czas nieokreślony z **12-miesięcznym okresem wypowiedzenia**.
2. Okres wypowiedzenia może zostać skrócony pod warunkiem uregulowania równowartości opłat abonamentowych za pełny 12-miesięczny okres subskrypcji.
3. W przypadku rozwiązania umowy, Partner traci wszelkie nabyte prawa do prowizji z tytułu programu poleceń.
4. Partner posiada prawo do dokonania cesji praw i obowiązków wynikających z umowy na rzecz podmiotu trzeciego, pod warunkiem uzyskania akceptacji Organizatora i formalnego wstąpienia cesjonariusza w prawne położenie Partnera.



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

§ 7. Reprezentacja w serwisie centralnym

1. Profil Partnera, obejmujący dane teleadresowe oraz opis działalności, publikowany jest na oficjalnym portalu yellowspace.pl.
2. Partner posiada wpływ na kształt publikowanych danych oraz może otrzymać uprawnienia Redaktora do współtworzenia treści merytorycznych na portalu centralnym.

§ 8. Subdomena i infrastruktura www

1. Partnerowi przydzielany jest unikalny adres internetowy w subdomenie Sieci: nazwabiura.yellowspace.pl.
2. Subdomena może funkcjonować na serwerach Sieci bądź zostać przekierowana na infrastrukturę Partnera.
3. Serwis Partnera musi zawierać hiperłącze odsyłające do portalu głównego Sieci.

§ 9. Poczta elektroniczna

1. W ramach opłaty abonamentowej Partner otrzymuje dostęp do zabezpieczonej skrzynki e-mail w domenie Sieci: info@nazwabiura.yellowspace.pl.
2. Obsługa poczty możliwa jest za pośrednictwem protokołów szyfrowanych w zewnętrznych klientach pocztowych (np. Gmail) lub poprzez Webmail na serwerze Sieci.
3. Na wniosek Partnera istnieje możliwość uruchomienia dodatkowych kont pocztowych.

§ 10. Zasoby serwerowe i bezpieczeństwo (Hosting i SSL)

1. Organizator udostępnia Partnerowi przestrzeń serwerową (dostęp FTP) wraz z certyfikatem szyfrującym SSL.
2. Partner samodzielnie odpowiada za konfigurację oraz zarządzanie zawartością swojego serwisu internetowego.

§ 11. Kanały w mediach społecznościowych

Partner otrzymuje uprawnienia edycyjne do profili i grup w mediach społecznościowych prowadzonych w ramach Sieci, co umożliwia samodzielne publikowanie treści i ofert.

§ 12. Pakiet narzędzi prawno-operacyjnych

1. Partner otrzymuje dostęp do standaryzowanej bazy wzorów dokumentów (m.in. umów pośrednictwa sprzedaży, najmu, kupna, umów z klauzulą wyłączności oraz oświadczeń prawnych).



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

2. Baza dokumentów podlega okresowej aktualizacji i rozbudowie.
3. Wraz ze skalowaniem Sieci Partnerom udostępniane będzie dedykowane doradztwo prawne.

§ 13. Onboarding i wsparcie doradcze

W pierwszym miesiącu od nawiązania współpracy Organizator zapewnia wsparcie operacyjne obejmujące: optymalizację procesów biurowych, doboru narzędzi technologicznych oraz strukturyzację działań sprzedażowych.

§ 14. Dystrybucja ofert – Nieruchomosci.pl

1. Partnerom przysługuje wyłączność na publikację ofert w serwisie www.nieruchomosci.pl bez ograniczeń ilościowych i bez dodatkowych opłat.
2. W fazie początkowej wprowadzanie ofert odbywa się bezpośrednio przez panel serwisu (bez automatycznego eksportu z systemów CRM).

§ 15. Dystrybucja ofert – Realestate.pl (Serwis anglojęzyczny)

Z chwilą osiągnięcia progu **20 Partnerów** w Sieci, uruchomiona zostanie anglojęzyczna platforma ogłoszeniowa www.realestate.pl, udostępniona na zasadzie wyłączności dla podmiotów zrzeszonych.

§ 16. Multiemisja i automatyzacja – Przetargi.pl i Social Media

Po przekroczeniu progu **20 Partnerów** aktywowany zostanie automatyczny transfer ofert pomiędzy serwisem www.nieruchomosci.pl, portalem przetargi.pl oraz oficjalnym profilem Sieci w serwisie Facebook.

§ 17. Integracja z zewnętrznymi systemami CRM

Wraz z rozwojem struktury Sieci wdrażana będzie sukcesywnie obsługa automatycznego eksportu ofert z wiodących oprogramowań dla biur nieruchomości dostępnych na rynku.

§ 18. Dedykowane oprogramowanie CRM Sieci

Osiągnięcie poziomu **100 Partnerów** stanowić będzie podstawę do wdrożenia autorskiego systemu CRM do obsługi biura nieruchomości, zintegrowanego z serwisami Partnerów oraz zewnętrznymi portalami ogłoszeniowymi.

§ 19. Procedura wprowadzania zmian w Warunkach Funkcjonowania

1. Organizator zastrzega sobie prawo do modyfikacji funkcjonalności i zasad działania Sieci



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

poprzez aktualizację niniejszego Załącznika nr 1.

2. Dotychczasowych Partnerów obowiązuje **12-miesięczny okres przejściowy** na dostosowanie się do nowych warunków, chyba że Partner złoży pisemną zgodę na ich wcześniejszą obowiązywalność.
3. Partnerzy są uprawnieni do zgłaszania wniosków i propozycji zmian w zakresie funkcjonowania Sieci.

§ 20. System współpracy międzybiurowej (MLS)

1. Partnerzy są uprawnieni do oferowania nieruchomości z portfela innych członków Sieci bez konieczności zawierania odrębnych umów międzybiurowych.
2. Warunkiem koniecznym jest posiadanie przez każdego z Partnerów ważnej umowy pośrednictwa z reprezentowaną stroną transakcji (zbywającym lub kupującym).
3. Podział wynagrodzenia (provizji) ustalany jest indywidualnie między zainteresowanymi Partnerami.

§ 21. Transformacja ustrojowa – Powołanie Stowarzyszenia

1. Z chwilą przekroczenia progu **150 Partnerów**, zarejestrowane zostanie Stowarzyszenie Biur Nieruchomości, które przejmie ogół praw i obowiązków związanych z zarządzaniem i funkcjonowaniem Sieci.
2. Statut oraz cele strategiczne Stowarzyszenia zostaną opracowane w trybie uzgodnień ze wszystkimi Partnerami.

Dane Organizatora

- **Właściciel marki:** mgr inż. Tomasz Wawrzyniak
- **Siedziba:** ul. Wielkopolska 16/2, 58-540 Karpacz
- **NIP:** 8511542373 | **REGON:** 811115474
- **Rachunek bankowy:** 06 1140 2004 0000 3602 7677 9082
- **Kontakt elektroniczny:** info@yellowspace.pl | yellowspace.pl
- **Centrala:** (+48) 75 76 190 70 | **Tel. kom.:** (+48) 511 510 508