

Umowa pośrednictwa w wynajmie nieruchomości na zasadzie wyłączności

Zawarta w dniu w pomiędzy:

Panem/Panią, zamieszkałą/zamieszkałym w (kod:) przy ul., legitymującą/legitymującym się dowodem osobistym, PESEL: **zwaną/ym dalej: Zamawiającym, a**

Martą Głowacką, prowadzącą/ym działalność gospodarczą po nazwę: Nieruchomości Raducz w Raduczu (kod: 96-115) przy ul. Raducz 8A posiadającym NIP: 5222386126, PESEL: 79031600062 ubezpieczonym/ą od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, **zwaną/ym dalej Przedsiębiorcą.**

§ 1

1. Zamawiający zleca Przedsiębiorcy za wynagrodzeniem podjęcie usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami zmierzających do wyszukania najemców nieruchomości, położonej wul., zwaną dalej Nieruchomością.
2. Szczegółowy opis Nieruchomości oraz informacje o oczekiwanych warunkach najmu zawarte są w Karcie Nieruchomości stanowiącej **Załącznik Nr 1** do Umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do wynajmu Nieruchomości i może być ona przedmiotem najmu. O wszelkich zmianach w powyższym zakresie Zamawiający powinien niezwłocznie informować Przedsiębiorcę.
4. Przez „najem” w niniejszej Umowie rozumie się, każdą umowę, na podstawie której Zamawiający za wynagrodzeniem, niezależnie od jego formy, uzyskuje prawo do używania nieruchomości, w szczególności umowę najmu, dzierżawy, leasingu.
5. Czynsz za który Nieruchomość będzie oferowana wynosizł, słownie:
6. Strony zgodnie oświadczają, że osiągnięcie czynszu wskazanego w ust. 1 nie stanowi warunku zapłaty na rzecz Przedsiębiorcy wynagrodzenia.

§ 2

1. Przedsiębiorca będzie świadczył usługi w sposób profesjonalny, według swej najlepszej wiedzy, z uwzględnieniem preferencji Zamawiającego. W szczególności usługi mogą obejmować:
 - 1) poszukiwanie najemców zainteresowanych najmem Nieruchomości,
 - 2) zorganizowanie prezentacji Nieruchomości potencjalnym najemcom,
 - 3) przygotowanie listy dokumentów wymaganych od Zamawiającego, a koniecznych do zawarcia umowy najmu nieruchomości,
 - 4) na wyraźne życzenie Zamawiającego pomoc w negocjacjach czynszu i warunków najmu nieruchomości;
 - 5) organizację i pomoc w wydaniu nieruchomości Zamawiającemu, w tym przygotowanie dokumentacji,
 - 6) wprowadzenie Nieruchomości w ciągu 72 h do systemu MLS WSPON i udostępnienie jej innym współpracującym pośrednikom i ich klientom przez cały okres trwania Umowy,
 - 7) informowanie Zamawiającego, raz w miesiącu, o zainteresowaniu najmem Nieruchomości,
 - 8) pomoc przy współpracy z notariuszem, w przypadku zawarcia umowy najmu okazjonalnego (m.in. przekazanie posiadanych dokumentów i danych stron umowy najmu wraz z ustaleniami, co do jej warunków).

2. Przedsiębiorca może wykonywać usługi osobiście lub przy pomocy innych osób umocowanych przez niego do działania w jego imieniu.
3. Przedsiębiorca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą wynikać w związku z wykonywaniem czynności pośrednictwa, zgodnie z art. 181 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 782) - kopia polisy ubezpieczenia stanowi załącznik nr 2 do Umowy.
4. Podjęcie wszystkich czynności wymienionych w ust. 1 powyżej nie stanowi warunku zapłaty należnego Przedsiębiorcy wynagrodzenia.

§ 3

1. Zamawiający udziela dobrowolnie Przedsiębiorcy wyłączności w zakresie usług pośrednictwa dot. Nieruchomości.
2. Zastrzeżenie wyłączności na rzecz Przedsiębiorcy oznacza, że w okresie obowiązywania Umowy:
 - 1) Zamawiający nie będzie podejmował czynności zmierzających do znalezienia najemcy Nieruchomości bez udziału Przedsiębiorcy,
 - 2) Zamawiający nie będzie zawierał umów najmu Nieruchomości, w szczególności za pośrednictwem innych aniżeli Przedsiębiorca osób,
 - 3) Zamawiający zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Przedsiębiorcy o zainteresowaniu najmem Nieruchomości ze strony jakichkolwiek osób, a w szczególności o wszelkich ofertach składanych bez udziału Przedsiębiorcy, celem umożliwienia wykonania przez niego Umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się zachować lojalność i uczciwość względem Przedsiębiorcy, w szczególności poprzez respektowanie zobowiązań określonych ust. 2 powyżej.
4. W przypadku wynajmu Nieruchomości Zamawiający zobowiązuje się na każde żądanie Przedsiębiorcy do okazania umowy najmu.
5. W przypadku kiedy ze względu na działania Zamawiającego i podjęte przez niego czynności prawne niniejsza Umowa stanie się bezprzedmiotowa, Zamawiający zobowiązany będzie do zapłaty wynagrodzenia Przedsiębiorcy za każdy rozpoczęty miesiąc trwania umowy w kwocie brutto zł, a także zwrotu poniesionych przez Przedsiębiorcę kosztów.
6. Zamawiający oświadcza, że w zakresie sprzedaży Nieruchomości nie istnieją żadne obowiązujące umowy o pośrednictwo.

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Przedsiębiorcy wynagrodzenie za wykonane przez niego usługi, jeżeli w okresie obowiązywania Umowy :
 - a). dojdzie do zawarcia umowy najmu Nieruchomości z najemcą wskazanym przez Przedsiębiorcę, albo
 - b). Zamawiający z przyczyn leżących po jego stronie, nie zawrze umowy najmu Nieruchomości, pomimo wcześniejszej ustalenia warunków najmu z z najemcą.
2. Wynagrodzenie opisane w ust. 1 w przypadku o którym mowa w ust. 1 lit. b-powyżej, nie należy się jeśli z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego najemca oświadczenie woli najmu wycofa.
3. Wynagrodzenie Przedsiębiorcy za wykonanie usługi wynosi 100 % brutto jednomiesięcznego czynszu za najem liczone:
 - a) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. a powyżej, liczone od kwoty czynszu najmu wskazanej w umowie najmu ,
 - b) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. b powyżej, liczone od uzgodnionej kwoty czynszu
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. b powyżej, wynagrodzenie będzie płatne po upływie 60 dni od dnia ustalenia warunków najmu.
5. Przedsiębiorcy należne jest wynagrodzenie, także w przypadku, gdy Zamawiający wynajmie nieruchomość wraz z inną osobą, w szczególności w przypadku współwłasności, niezależnie od części czynszu, jaka zgodnie z umową najmu

przysługuje Zamawiającemu. Zamawiający nie jest uprawniony do żądania obniżenia wynagrodzenia Przedsiębiorcy z tego tytułu.

6. Jeżeli w okresie 12 (dwunastu) miesięcy po wygaśnięciu Umowy, Zamawiający zawrze umowę najmu Nieruchomości z podmiotem, który uzyskał wiedzę o Nieruchomości w wyniku usług Przedsiębiorcy, Zamawiający zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Przedsiębiorcy całego wynagrodzenia opisanego w ust. 3 lit. a powyżej.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia roku.
2. Rezygnacja przez Zamawiającego w okresie obowiązywania Umowy z wynajmu Nieruchomości lub jej rozwiązanie zobowiązuje Zamawiającego, z tytułu świadczonych przez Przedsiębiorcę na jego rzecz usług do wypłaty za każdy rozpoczęty miesiąc świadczenia usług kwoty zł brutto.
3. Wszelkie zmiany postanowień Umowy oraz oświadczenia dot. jej rozwiązania, wypowiedzenia lub odstąpienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową znajdują zastosowanie przepisy Ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisy kodeksu cywilnego.

§ 6

1. Spory mogące wyniknąć na tle wykonania Umowy Strony będą starały się rozstrzygnąć polubownie, a w razie nie dojścia do porozumienia poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwego sądu powszechnego.
2. Przedsiębiorca dobrowolnie wyraża gotowość poddania się mediacji celem polubownego rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć na tle wykonania Umowy.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Zamawiający

(czytelny podpis)

.....
Za Przedsiębiorcę:

(czytelny podpis)

Załączniki Umowy:

Nr 1: Karta Nieruchomości,

Nr 2: Kopia polisy OC.

Nr 3: Informacja dot. przetwarzania danych osobowych.

Nr 4: kopia pełnomocnictwa,

Załączniki - Umowa poza lokalem przedsiębiorstwa, o ile dotyczy:

Nr 5: Wzór żądania rozpoczęcia świadczenia usług przed upływem terminu do odstąpienia od umowy wraz z informacjami

Nr 6: Wzór oświadczenia o odstąpieniu od umowy¹.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych podanych w umowie, przez w celach związanych z wykonywaniem usług pośrednictwa nieruchomości.

.....
Zamawiający

(czytelny podpis)

¹ Ma zastosowanie do Zamawiających, będących konsumentami, w przypadku zawierania umów poza lokalem przedsiębiorstwa lub na odległość w rozumieniu ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta.

W wykonaniu obowiązku określonego w art. 8 z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta, udziela się Zamawiającemu będącemu konsumentem, następujących informacji:

Zakres informacji	Treść informacji
Sposób porozumiewania się z Przedsiębiorcą	Telefonicznie: E-mail:
Przewidziana przez prawo odpowiedzialność Przedsiębiorcy za jakość świadczenia	Przedsiębiorca odpowiada za jakość usług na zasadach ogólnych tj. za wykonanie usług z należytą starannością oraz zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą.
Procedura rozpatrywania reklamacji	Zamawiający ma prawo do złożenia reklamacji w zakresie jakości usług świadczonych przez Przedsiębiorcę w formie pisemnej w terminie 7 dni od dnia zauważenia zastrzeżeń. W terminie 7 dni Przedsiębiorca zobowiązany jest udzielić odpowiedzi na reklamację. W przypadku uznania reklamacji Przedsiębiorca poinformuje Zamawiającego o działaniach podjętych, w celu zapewnienia usług na odpowiednim poziomie.

Niniejsze informację zostały mi udzielone przed zawarciem umowy.

Zamawiający
(czytelny podpis)