

DANE ZAMAWIAJĄCEGO

Nr Ref.

Imię, nazwisko lub nazwa firmy

Adres

Reprezentujący firmę

Nr identyfikacyjny

Tel. służbowy

Faks

Tel. domowy

Tel. kom.

E-mail:

OPIS NIERUCHOMOŚCI

typ nieruchomości

lokalizacja  adres

pow. całkowita  pow. działki  Rok budowy  stan budynku:  nowy  odnowiony  do remontu  do rozbiórki  w budowie

pow. użytkowa  ilość pomieszczeń  m<sup>2</sup> piętro  winda  garaż  parking  kuchnia  łazienka  kominek  internet

centralne  elektryczne  gazowe  inne  klimatyzacja  balkon  sauna  jacuzzi  basen  ogród

typ ogrzewania

wyposażenie  pom. przynależne

umeblowanie  kanalizacja

informacje dodatkowe

kaucja  dostępne od

czynsz  plus:  gaz  ogrzewanie  woda  elektryczność  internet  inne

Oświadczam, iż przeczytałem i zrozumiałem warunki Umowy znajdujące się na odwrotnej stronie powyższej Umowy.

data  warunki umowy:  na wyłączność  bez wyłączności

podpis zamawiającego

licencja

imię, nazwisko doradcy  tel. kom.  podpis doradcy

# UMOWA POŚREDNICTWA WYNAJMU NIERUCHOMOŚCI

Zawarta pomiędzy: **Krzysztofem Flach** prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą **"FLACH" - Nieruchomości Krzysztof Flach** w Krakowie przy ul. Królowej Jadwigi 193A, zarejestrowaną w ewidencji działalności gospodarczej pod nr ewid 5106/2008, NIP 701-00-44-847, Regon: 120748530 zwanym w dalszej części umowy „**Pośrednikiem**” oraz **"Zamawiającym"**, którego dane personalne wskazane są na odwrotnej stronie niniejszej umowy.

Obie strony określane dalej jako „Strony”, zawierając niniejszą Umowę (zwaną dalej „**Umową**”), postanawiają, co następuje:

## 1. PRZEDMIOT UMOWY

- 1.1 Zamawiający oświadcza, że zleca niniejszym Pośrednikowi, a Pośrednik zobowiązuje się do pośrednictwa w zawarciu umowy wynajmu nieruchomości opisanej na odwrotnej stronie niniejszej umowy, zwanej dalej „Nieruchomością”.
- 1.2 Zamawiający oświadcza, że przysługuje mu prawo własności do zgłoszonej Nieruchomości /prawo do rozporządzania Nieruchomością w zakresie objętym niniejszą umową, na dowód czego przedkłada stosowne pełnomocnictwo notarialne/.
- 1.3 Zamawiający oświadcza, że Nieruchomość została nabyta zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i poza przypadkami ujawnionymi na piśmie wobec Pośrednika, Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich, bądź innymi ograniczeniami w rozporządzaniu uniemożliwiającymi wynajem Nieruchomości.

## 2. ZOBOWIĄZANIA POŚREDNIKA

Pośrednik jest zobowiązany do:

- 2.1 Podjęcia działań zmierzających do wyszukania osób fizycznych bądź prawnych zainteresowanych wynajmem Nieruchomości oraz niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o każdym potencjalnym Najemcy oraz o oferowanych warunkach wynajmu.
- 2.2 Na życzenie Zamawiającego - uczestniczenia w negocjacjach oraz przygotowania umowy najmu.

## 3. ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO

- 3.1 Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Pośrednikowi wszelkich dokumentów dotyczących Nieruchomości koniecznych dla wykonania przez Pośrednika obowiązków zgodnie z niniejszą umową.
- 3.2 Zamawiający zobowiązuje się do informowania Pośrednika o wszelkich zmianach w faktycznym i prawnym stanie Nieruchomości. W przypadku zawarcia umowy najmu z Najemcą nie wskazanym przez Pośrednika, Zamawiający niezwłocznie poinformuje o tym Pośrednika, a na jego życzenie przedłoży do wglądu Pośrednikowi zawartą umowę najmu nieruchomości.
- 3.3 Z tytułu zawarcia przez Zamawiającego umowy najmu ze wskazanym przez Pośrednika Najemcą (lub jego krewnym, powinowatym, inną bliską osobą lub też osobą powiązaną wspólnym interesem majątkowym, w szczególności powiązaną kapitałowo lub organizacyjnie), w ciągu dwunastu miesięcy od daty przedstawienia Najemcy Zamawiającemu, Pośrednikowi przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie, zwane dalej „Wynagrodzeniem”, w kwocie odpowiadającej jednomiesięcznemu czynszowi określone w umowie najmu, powiększone o podatek VAT w wysokości wynikającej z ogólnie obowiązujących przepisów prawa podatkowego. Płatność wynagrodzenia należnego Pośrednikowi zostanie dokonana w dniu zawarcia umowy najmu.
- 3.4 Jeżeli czynsz najmu Nieruchomości zostaje wyrażony w walucie obcej, wynagrodzenie dla Pośrednika zostaje przeliczone na podstawie średniego kursu NBP z dnia wystawienia faktury.

## 4. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

- 4.1 Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia jej podpisania.
- 4.2 Każda ze Stron ma prawo umowę rozwiązać z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
- 4.3 Wypowiedzenie umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej.
- 4.4 Zamawiający zapłaci Pośrednikowi Wynagrodzenie również wtedy, gdy zawrze umowę wynajmu Nieruchomości po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy, z Najemcą przedstawionym Zamawiającemu przez Pośrednika w czasie jej obowiązywania.

## 5. INNE POSTANOWIENIA

- 5.1 Strony oświadczają niniejszym, że posiadają pełną zdolność do czynności prawnych zgodnie z obowiązującym prawem, jak też posiadają zdolność i odpowiednie upoważnienia do zawarcia niniejszej Umowy i wykonania wszelkich zobowiązań w niej zaciągniętych.
- 5.2 Jakikolwiek spory powstałe w związku z niniejszą Umową powinny być rozstrzygane w drodze negocjacji a w przypadku ich niepowodzenia przez właściwy rzeczowo sąd dla miejsca zamieszkania Pośrednika.
- 5.3 W przypadku nie uiszczenia Wynagrodzenia we właściwym czasie określonym niniejszą umową, Pośrednik ma prawo, naliczać Zamawiającemu odsetki ustawowe.
- 5.4 Zamawiający oświadcza, że przedmiotowo istotne warunki niniejszej umowy zostały z nim uzgodnione indywidualnie.
- 5.5 Zamawiający wyraża zgodę na reklamowanie Nieruchomości w środkach masowego przekazu, współpracę przy wynajmie Nieruchomości z innymi biurami nieruchomości oraz na przetwarzanie przez Pośrednika wszystkich danych dotyczących Nieruchomości i Zamawiającego, w celach marketingowych i zrealizowania niniejszej umowy, zgodnie z treścią ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.nr 133 poz.883 ze zmianami).
- 5.6 Pośrednik oświadcza, iż posiada obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej zgodnie z art. 181 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 ze zmianami).
- 5.7 Wszelkie zmiany niniejszej Umowy winny być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 5.8 Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

DANE ZAMAWIAJĄCEGO

Nr Ref.

Imię, nazwisko lub nazwa firmy

Adres

Reprezentujący firmę

Nr identyfikacyjny

Tel. służbowy

Faks

Tel. domowy

Tel. kom.

E-mail:

OPIS NIERUCHOMOŚCI

typ nieruchomości

lokalizacja  adres

pow. całkowita  pow. działki  Rok budowy  stan budynku:  nowy  odnowiony  do remontu  do rozbiórki  w budowie

pow. użytkowa  ilość pomieszczeń  m<sup>2</sup> piętro  winda  garaż  parking  kuchnia  łazienka  kominek  internet

typ ogrzewania  centralne  elektryczne  gazowe  inne  klimatyzacja  balkon  sauna  jacuzzi  basen  ogród

wyposażenie  pom. przynależne

umeblowanie  kanalizacja

informacje dodatkowe

kaucja  dostępne od

czynsz  plus:  gaz  ogrzewanie  woda  elektryczność  internet  inne

Oświadczam, iż przeczytałem i zrozumiałem warunki Umowy znajdujące się na odwrotnej stronie powyższej Umowy.

data  warunki umowy:  na wyłączność  bez wyłączności

podpis zamawiającego

licencja

imię, nazwisko doradcy  tel. kom.  podpis doradcy

# UMOWA POŚREDNICTWA WYNAJMU NIERUCHOMOŚCI

Zawarta pomiędzy: **Krzysztofem Flach** prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą **"FLACH" - Nieruchomości Krzysztof Flach** w Krakowie przy ul. Królowej Jadwigi 193A, zarejestrowaną w ewidencji działalności gospodarczej pod nr ewid 5106/2008, NIP 701-00-44-847, Regon: 120748530 zwanym w dalszej części umowy „**Pośrednikiem**” oraz **"Zamawiającym"**, którego dane personalne wskazane są na odwrotnej stronie niniejszej umowy.

Obie strony określane dalej jako „Strony”, zawierając niniejszą Umowę (zwaną dalej „**Umową**”), postanawiają, co następuje:

## 1. PRZEDMIOT UMOWY

- 1.1 Zamawiający oświadcza, że zleca niniejszym Pośrednikowi, a Pośrednik zobowiązuje się do pośrednictwa w zawarciu umowy wynajmu nieruchomości opisanej na odwrotnej stronie niniejszej umowy, zwanej dalej „Nieruchomością”.
- 1.2 Zamawiający oświadcza, że przysługuje mu prawo własności do zgłoszonej Nieruchomości /prawo do rozporządzania Nieruchomością w zakresie objętym niniejszą umową, na dowód czego przedkłada stosowne pełnomocnictwo notarialne/.
- 1.3 Zamawiający oświadcza, że Nieruchomość została nabyta zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i poza przypadkami ujawnionymi na piśmie wobec Pośrednika, Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich, bądź innymi ograniczeniami w rozporządzaniu uniemożliwiającymi wynajem Nieruchomości.

## 2. ZOBOWIĄZANIA POŚREDNIKA

Pośrednik jest zobowiązany do:

- 2.1 Podjęcia działań zmierzających do wyszukania osób fizycznych bądź prawnych zainteresowanych wynajmem Nieruchomości oraz niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o każdym potencjalnym Najemcy oraz o oferowanych warunkach wynajmu.
- 2.2 Na życzenie Zamawiającego - uczestniczenia w negocjacjach oraz przygotowania umowy najmu.

## 3. ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO

- 3.1 Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Pośrednikowi wszelkich dokumentów dotyczących Nieruchomości koniecznych dla wykonania przez Pośrednika obowiązków zgodnie z niniejszą umową.
- 3.2 Zamawiający zobowiązuje się do informowania Pośrednika o wszelkich zmianach w faktycznym i prawnym stanie Nieruchomości. W przypadku zawarcia umowy najmu z Najemcą nie wskazanym przez Pośrednika, Zamawiający niezwłocznie poinformuje o tym Pośrednika, a na jego życzenie przedłoży do wglądu Pośrednikowi zawartą umowę najmu nieruchomości.
- 3.3 Z tytułu zawarcia przez Zamawiającego umowy najmu ze wskazanym przez Pośrednika Najemcą (lub jego krewnym, powinowatym, inną bliską osobą lub też osobą powiązaną wspólnym interesem majątkowym, w szczególności powiązaną kapitałowo lub organizacyjnie), w ciągu dwunastu miesięcy od daty przedstawienia Najemcy Zamawiającemu, Pośrednikowi przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie, zwane dalej „Wynagrodzeniem”, w kwocie odpowiadającej jednomiesięcznemu czynszowi określone w umowie najmu, powiększone o podatek VAT w wysokości wynikającej z ogólnie obowiązujących przepisów prawa podatkowego. Płatność wynagrodzenia należnego Pośrednikowi zostanie dokonana w dniu zawarcia umowy najmu.
- 3.4 Jeżeli czynsz najmu Nieruchomości zostaje wyrażony w walucie obcej, wynagrodzenie dla Pośrednika zostaje przeliczone na podstawie średniego kursu NBP z dnia wystawienia faktury.

## 4. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

- 4.1 Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia jej podpisania.
- 4.2 Każda ze Stron ma prawo umowę rozwiązać z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
- 4.3 Wypowiedzenie umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej.
- 4.4 Zamawiający zapłaci Pośrednikowi Wynagrodzenie również wtedy, gdy zawrze umowę wynajmu Nieruchomości po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy, z Najemcą przedstawionym Zamawiającemu przez Pośrednika w czasie jej obowiązywania.

## 5. INNE POSTANOWIENIA

- 5.1 Strony oświadczają niniejszym, że posiadają pełną zdolność do czynności prawnych zgodnie z obowiązującym prawem, jak też posiadają zdolność i odpowiednie upoważnienia do zawarcia niniejszej Umowy i wykonania wszelkich zobowiązań w niej zaciągniętych.
- 5.2 Jakiegokolwiek spory powstałe w związku z niniejszą Umową powinny być rozstrzygane w drodze negocjacji a w przypadku ich niepowodzenia przez właściwy rzeczowo sąd dla miejsca zamieszkania Pośrednika.
- 5.3 W przypadku nie uiszczenia Wynagrodzenia we właściwym czasie określonym niniejszą umową, Pośrednik ma prawo, naliczać Zamawiającemu odsetki ustawowe.
- 5.4 Zamawiający oświadcza, że przedmiotowo istotne warunki niniejszej umowy zostały z nim uzgodnione indywidualnie.
- 5.5 Zamawiający wyraża zgodę na reklamowanie Nieruchomości w środkach masowego przekazu, współpracę przy wynajmie Nieruchomości z innymi biurami nieruchomości oraz na przetwarzanie przez Pośrednika wszystkich danych dotyczących Nieruchomości i Zamawiającego, w celach marketingowych i zrealizowania niniejszej umowy, zgodnie z treścią ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.nr 133 poz.883 ze zmianami).
- 5.6 Pośrednik oświadcza, iż posiada obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej zgodnie z art. 181 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 ze zmianami).
- 5.7 Wszelkie zmiany niniejszej Umowy winny być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 5.8 Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.