

UMOWA

POŚREDNICTWA W NAJMIE NIERUCHOMOŚCI

zawarta w dniu _____ w _____ (*miejsowość*) pomiędzy:

_____, prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą: _____, z adresem stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej: _____, PESEL: _____, NIP: _____, adres do doręczeń: _____, e-mail: _____, zwanym/ą dalej „Zlecającym”

oraz

_____, prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą: _____, z adresem stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej: _____, pośrednikiem mającym licencję zawodową nr _____, wydaną w dniu _____ r., PESEL: _____, NIP: _____, adres do doręczeń: _____, e-mail: _____, zwanym/ą dalej „Pośrednikiem”

łącznie zwanymi “Stronami”.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zlecający powierza a Pośrednik zobowiązuje się do wykonania czynności zmierzających do wynajęcia przez Zlecającego lokalu pod adresem _____ o powierzchni ___ m² (dalej zwanego: „Lokalem”) na następujących warunkach:
 - a) za czynsz miesięczny w kwocie niemniejszej niż _____ zł brutto,
 - b) najem ma być w celu mieszkaniowym/prowadzenia działalności z zakresu _____;
 - c) najem ma obejmować cały Lokal/część Lokalu w następującym zakresie:

2. Do obowiązków Pośrednika należy:

- a) wykonanie dokumentacji zdjęciowej Lokalu;
- b) dokonywanie ogłoszeń i promocji oferty Zlecającego w celu doprowadzenia do wynajęcia Lokalu;
- c) kontaktowanie ze Zlecającym osób zainteresowanych wynajmem Lokalu;
- d) dokonywanie prezentacji Lokalu potencjalnym najemcom po uzgodnieniu terminów i sposobu prezentacji ze Zlecającym;
- e) pomoc i współdziałanie ze Zlecającym w negocjacjach umowy najmu;
- f) przygotowanie umowy najmu i protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 2

Oświadczenia dotyczące Lokalu

Zlecający oświadcza, że:

- a) przysługuje mu prawo do wynajęcia Lokalu na podstawie _____;
- b) brak jest przeszkód faktycznych i prawnych w wynajmie Lokalu;
- c) nie zawarł z żadnym podmiotem umowy pośrednictwa w najmie Lokalu.

§ 3

Wynagrodzenie

1. W razie zawarcia przez Zlecającego umowy najmu Lokalu z osobą wskazaną przez Pośrednika, tytułem wynagrodzenia Zlecający zapłaci Pośrednikowi wynagrodzenie w wysokości ___% jednomiesięcznego czynszu według stawki określonej w zawartej umowie najmu, ale nie mniej niż _____. *Powyższe stawki stanowią wynagrodzenie netto i doliczany jest do nich VAT.*
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 3 dni od momentu zawarcia umowy najmu Lokalu.
3. Pośrednik zachowuje prawo do całości wynagrodzenia także, w przypadku gdy w trakcie obowiązywania niniejszej umowy lub w terminie jednego roku od zakończenia obowiązywania niniejszej umowy Zlecający zawrze umowę najmu Lokalu spełniającą

warunki określone przez Zlecającego w niniejszej umowie bez udziału Pośrednika, ale z osobą przez tego Pośrednika wskazaną jako najemca Lokalu,.

4. W przypadku zawarcia umowy najmu w okolicznościach wskazanych w ust. 3 powyżej Zlecający jest zobowiązany poinformować Pośrednika o fakcie zawarcia tej umowy nie później niż w terminie 5 dni od tego zdarzenia.
5. W sytuacji określonej w ust. 3 powyżej Zlecający ma obowiązek zapłaty wynagrodzenia w ciągu 7 dni od doręczenia wezwania przez Pośrednika.

§ 4

Obowiązki Zlecającego

Zlecający zobowiązuje się:

- a) dostarczyć Pośrednikowi wszystkie dokumenty niezbędne do zawarcia umowy najmu Lokalu (jak np. odpisy z ksiąg wieczystych);
- b) udzielać Pośrednikowi przydatnych informacji na potrzeby czynności pośrednictwa;
- c) współdziałać z Pośrednikiem w wykonywaniu czynności pośrednictwa w szczególności poprzez uzgadnianie warunków umowy najmu.

§ 5

Czas obowiązywania umowy

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do _____ r.
2. Każda Strona ma prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem jednotygodniowego terminu wypowiedzenia. Wypowiedzenie powinno być złożone w formie dokumentowej pod rygorem nieważności.
3. Zlecający traci prawo wypowiedzenia umowy po przedstawieniu przez Pośrednika oferty najmu Lokalu spełniającej wymienione warunki, zaakceptowanej przez Zlecającego.
4. W przypadku wypowiedzenia przez Zlecającego jest on zobowiązany dokonać zwrotu Pośrednikowi wydatków poniesionych przez Pośrednika przy wykonywaniu umówionych czynności.

5. Pośrednik może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - a) wyjdą na jaw okoliczności faktyczne lub prawne nieujawnione przez Zlecającego, z powodu których wykonanie niniejszej umowy nie będzie możliwe lub będzie w sposób istotny utrudnione;
 - b) Zlecający nie będzie wywiązywał się z obowiązków wskazanych w § 4 niniejszej umowy.
6. Zlecający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w razie rażącego naruszenia przez Pośrednika obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 6

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Każda ze Stron niniejszej umowy zobowiązana jest do bezzwłocznego informowania pozostałej Strony o wszelkich zmianach o wszelkich zmianach mających wpływ na wypełnianie postanowień niniejszej umowy przez Strony, w szczególności dotyczących adresu. W przypadku zaniechania tego obowiązku wszelkie pisma oraz oświadczenia doręczone pod ostatni wskazany adres uważa się za skutecznie doręczone.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Zlecającego.
4. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie umowy okaże się prawnie nieskuteczne lub nieważne w całości lub w części, nie narusza to ważności i skuteczności pozostałych postanowień umowy. W sytuacji wskazanej powyżej, Strony zobowiązane są do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia postanowień umowy uznanych za nieskuteczne lub nieważne, zgodnie z przepisami prawa, naturą stosunku prawnego i zgodnym zamiarem Stron.
5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po

jednym dla każdej ze Stron.

(podpis zlecającego)

(podpis pośrednika)