



## SPRZEDAŻ – KUPNO - WYNAJEM

Siedziba: 42-500 Będzin ul. Koszelew 7 tel./fax. +48-32-353-20-73

NIP 625-000-10-73 REGON 241302183

www.adma.katowice.pl

e-mail: [biuro@adma.katowice.pl](mailto:biuro@adma.katowice.pl)

konto bankowe: Pekao S.A. [11 1240 4836 1111 0010 2667 0482](https://www.pekao.pl)

## UMOWA POŚREDNICTWA W KUPNIE / NAJMIE\* NIERUCHOMOŚCI ZAWARTA W LOKALU POŚREDNIKA - PRZEDSIĘBIORCY

w dniu.....r. w Będzinie – siedzibie „ADMA”, na czas nieokreślony, pomiędzy firmą: „ADMA” Biuro Pośrednictwa Nieruchomościami Adam Urbański, działającą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Prezydenta Miasta Będzin pod pozycją nr 17624/2009 z dnia 07 września 2009 roku, zwanej w dalszej części umowy **POŚREDNIKIEM** będącym w rozumieniu prawa **PRZEDSIĘBIORCĄ**, reprezentowaną przez: Adama Urbańskiego nr. tel.: 509 600 222; e-mail: [biuro@adma.katowice.pl](mailto:biuro@adma.katowice.pl)

a Panem/Panią ...../Firmą .....\*reprezentowaną przez..... zamieszkałym(a)/ z siedzibą/\* w.....  
Tel :..... e-mail.....  
legitymującym(a) się dokumentem tożsamości: dowodem osob./paszportem/prawem jazdy\* seria..... numer.....  
PESEL:.....\* NIP:.....\* KRS .....\*  
zwanym(a) dalej **ZAMAWIAJĄCYM**.

### §1

1. Przez umowę pośrednictwa rozumie się umowę w której podmiot trzeci zobowiązany byłby odpłatnie lub pod tytułem darmowym do wykonania czynności zmierzających do zawarcia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** umowy kupna/wynajmu nieruchomości określonej w §2 lub którejkolwiek z jej części.
2. **ZAMAWIAJĄCY** powierza **POŚREDNIKOWI** podjęcie czynności zmierzających do wskazania mu nieruchomości, która wg wyboru **ZAMAWIAJĄCEGO** może być przedmiotem zawarcia przez niego umowy kupna/najmu\* nieruchomości wskazanej przez **POŚREDNIKA**, zgodnie z wykazem zawartym w §7. **ZAMAWIAJĄCY** jest zobowiązany na piśmie lub drogą ogólnie przyjętą form elektronicznych przekazów, do skutecznego poinformowania **POŚREDNIKA** o fakcie wyboru i zamiarze przystąpienia do kupna/najmu\* nieruchomości wskazanej §7.

### §2

**ZAMAWIAJĄCY** oświadcza, że nie udostępni adresu, kontaktów, oraz otrzymanej oferty **POŚREDNIKA** innym osobom (dotyczy ofert z §7). W przypadku udostępnienia tych adresów, kontaktów lub ofert innym osobom, **ZAMAWIAJĄCY** zobowiązuje się w pełni naprawić wyrządzoną tym szkodę **POŚREDNIKOWI**.

### §3

1. W przypadku zawarcia transakcji związanej z przedmiotem umowy z osobą lub firmą, która została bezpośrednio skojarzona z **ZAMAWIAJĄCYM** przez **POŚREDNIKA**, **ZAMAWIAJĄCY** zobowiązuje się zapłacić **POŚREDNIKOWI** wynagrodzenie w wysokości .....3,69% brutto ( w tym podatek vat) liczone od ceny zakupu lub kwocie stałej ..... zł (słownie: ..... zł) brutto (w tym podatek vat), płatne na żądanie po zawarciu umowy przyrzeczonej lub w wysokości jednomiesięcznego czynszu najmu brutto ( w tym podatek vat), płatne na żądanie po zawarciu umowy najmu. Brak zapłaty wynagrodzenia w terminie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.
2. W przypadku zawarcia umowy przedwstępnej, wynagrodzenie płatne jest w dwóch równych częściach: pierwsza - na żądanie po podpisaniu umowy przedwstępnej, druga - na żądanie po podpisaniu umowy przyrzeczonej. W przypadku nie zawarcia umowy przyrzeczonej zapłacona pierwsza część wynagrodzenia dla **POŚREDNIKA** nie ulega zwrotowi **ZAMAWIAJĄCEMU**.
3. Po podpisaniu tej umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, wysokość wynagrodzenia dla **POŚREDNIKA** nie podlega negocjacji.

### §4

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony z możliwością jej wypowiedzenia w formie pisemnej, ze skutkiem na ostatni dzień każdego miesiąca. Obowiązuje okres wypowiedzenia 1 miesiąca.
2. **POŚREDNIK** zachowuje prawo do wynagrodzenia, o którym mowa w §3 pkt 1, także gdy w okresie 12 miesięcy od wygaśnięcia umowy **ZAMAWIAJĄCY**, jego pełnomocnik lub osoba bliska zaliczana do pierwszej grupy podatkowej w rozumieniu Ustawy o podatku od spadków i darowizn (Dz.U.1983 Nr 45 poz. 207), zawarł umowę kupna albo najmu (lub inną przenoszącą prawa własności do nieruchomości), z właścicielem oferowanej nieruchomości, której adres **ZAMAWIAJĄCY** potwierdził w §7 w czasie obowiązywania umowy.
3. **ZAMAWIAJĄCY** zobowiązuje się do zapłaty prowizji ustalonej wg §3 również w przypadku, gdy Kupującym/Najmującym będzie osoba bliska, spokrewniona lub związana stosunkiem zawodowym z **ZAMAWIAJĄCYM**.

### §5

**ZAMAWIAJĄCY** wyraża zgodę na wykonywanie przez **POŚREDNIKA** czynności pośrednictwa na rzecz obu stron transakcji. Za wykonanie czynności określonych umową odpowiedzialny jest właściciel Biura Pośrednictwa Nieruchomościami „ADMA” - Pośrednik w obrocie nieruchomościami – Adam Urbański, nr licencji Federacji PPRN **22059**, jednocześnie posiadający wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z prowadzeniem swojej działalności gospodarczej w Towarzystwie Ubezpieczeń i Reasekuracji „WARTA”.

**§6**

1. W przypadku gdy ZAMAWIAJĄCY jest PRZEDSIĘBIORCĄ i wskazane nieruchomości w §7 mają mu służyć w celu wykorzystania ich do prowadzenia swojej działalności gospodarczej, to ustawa z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (Dz.U. z 2014 r. poz. 827), oraz punkty 2,3 tego paragrafu nie mają zastosowania w tej umowie.
2. W przypadku gdy ZAMAWIAJĄCY jest konsumentem w rozumieniu ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (Dz.U. z 2014 r. poz. 827), to ma ona zastosowanie w ograniczonym zakresie dla tej umowy (ograniczenie wg punktu 3 § 6).
3. POŚREDNIK poinformował ZAMAWIAJĄCEGO, a ZAMAWIAJĄCY potwierdza ten fakt, że zgodnie z ustawą z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (Dz.U. z 2014 r. poz. 827), ZAMAWIAJĄCEMU nie przysługuje „prawo odstąpienia od tej umowy w terminie 14 dni kalendarzowych licząc od dnia następnego po jej zawarciu, bez podania przyczyny” ponieważ zawarł tę umowę w siedzibie POŚREDNIKA - PRZEDSIĘBIORCY.

**§7**

ZAMAWIAJĄCY potwierdza zapoznanie się z następującymi ofertami wskazanymi przez POŚREDNIKA, dokonanie ich okazania wraz z dokumentacją, udostępnioną przez właściciela nieruchomości zgodnie z treścią zapisu §1 tej umowy:

	WYKAZ NIERUCHOMOŚCI	DATA I PODPIS ZAMAWIAJĄCEGO
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		

**§8**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikłe z wykonania tej umowy mogą być przedmiotem postępowania pojednawczego przed sądem cywilnym oraz postępowania mediacyjnego. Przysługuje Państwu również prawo dochodzenia ewentualnych roszczeń na drodze sądowej.
3. Ewentualne reklamacje związane z wykonaniem tej umowy należy składać pisemnie na adres siedziby POŚREDNIKA podany w umowie. Odpowiedzi będą udzielane do 30 dni na adres ZAMAWIAJĄCEGO.
4. Oświadczam, że zapoznał/(em/am) się i zrozumiał/(em/am) treść umowy, a w szczególności z § 6 i akceptuję warunki w niej zawarte.

.....  
**POŚREDNIK**

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w celach związanych z realizacją niniejszej umowy zgodnie z art. 23 i art.27 o ochronie danych osobowych (Dz. U. Z 2002r Nr 101, poz. 926)\*\*

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

\* niewłaściwe skreślić  
\*\* dotyczy osób fizycznych