



## 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 SPRZEDAŻY/WYNAJMIE\* NIERUCHOMOŚCI Z KLAUZULĄ WYŁĄCZNOŚCI ZAWARTA W LOKALU POŚREDNIKA - PRZEDSIĘBIORCY

w dniu.....r. w Będzinie – siedzibie „ADMA” na czas określony, 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 sprzedaży/najmu nieruchomości określonej w §2 lub którejkolwiek z jej części.

2. Strony ustalają, że w niniejszej umowie obowiązuje wyłączność w okresie od ..... r. do .....r., co oznacza, że udostępnianie przedmiotu umowy określonego w § 1 w celu oględzin oraz dalsze posunięcia związane ze zbyciem przedmiotu umowy określonego w § 2 odbywają się wyłącznie w porozumieniu z **POŚREDNIKIEM**. Po tym terminie, jeżeli strony nie ustalą inaczej, umowa automatycznie zostaje przekształcona na umowę pośrednictwa bez zachowania klauzuli wyłączności, z możliwością jej wypowiedzenia w formie pisemnej, ze skutkiem na ostatni dzień każdego miesiąca. Obowiązuje okres wypowiedzenia 1 miesiąca.

3. **ZAMAWIAJĄCY** zobowiązuje się nie zawierać, ani bezpośrednio, ani pośrednio umów pośrednictwa z podmiotami innymi niż **POŚREDNIK** (klauzula wyłączności).

4. **ZAMAWIAJĄCY** oświadcza, że nie jest stroną umów pośrednictwa zawartych z podmiotami innymi niż **POŚREDNIK**.

### §2

1. **ZAMAWIAJĄCY** oświadcza, że jest właścicielem / współwłaścicielem / pełnomocnikiem właściciela\*, nieruchomości ..... położonej w ..... dla której jest prowadzona księga wieczysta nr ..... w Sądzie Rejonowym w ..... zwanej dalej przedmiotem umowy.

2. **ZAMAWIAJĄCY** oferuje w/w nieruchomość za cenę .....zł lub czynszu najmu.....zł.  
Zmiana kwot oferowanych może nastąpić tylko i wyłącznie na wniosek **ZAMAWIAJĄCEGO**.

3. **ZAMAWIAJĄCY** dopuszcza/nie dopuszcza\* do negocjacji ceny lub czynszu oferowanej/ych powyżej nieruchomości.

### §3

**ZAMAWIAJĄCY** powierza **POŚREDNIKOWI** podjęcie czynności zmierzających do zawarcia umowy sprzedaży/wynajmu\*, przedmiotu umowy określonego w §2, w tym udziela **POŚREDNIKOWI** pełnomocnictwa w zakresie objętym tą umową, pełnomocnictwa do wglądu oraz pobierania odpowiednich odpisów, wypisów i zaświadczeń zawartych w :

1) księgach wieczystych; 2) ewidencji gruntów i budynków (katastrze nieruchomości); 3) ewidencji sieci uzbrojenia terenu; 4) planach miejscowych, studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; 5) rejestrach osób, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokalu oraz prawa odrębnej własności lokalu; 6) ewidencji ludności; 7) świadectwie charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, oraz innych niewymienionych wyżej rejestrach, w celu zgromadzenia wszelkiego rodzaju niezbędnej dokumentacji, potrzebnej do zawarcia umowy sprzedaży/wynajmu\*.

### §4

1. **POŚREDNIK** zobowiązuje się do: inwestowania własnych środków w celu promocji i reklamy przedmiotu umowy poprzez dokonanie wizytacji obiektu, sporządzenia oferty przedmiotu umowy, utrzymania na branżowych portalach ogłoszenia z ofertą sprzedaży/wynajmu\* w/w nieruchomości, prezentowanie oferty swoim klientom, brania czynnego udziału w negocjacjach, udzielania niezbędnej pomocy w celu zawarcia umowy sprzedaży/wynajmu\* oraz uczestnictwa w wydaniu przedmiotowej nieruchomości wraz ze sporządzeniem niezbędnej dokumentacji i protokołu.

2. **ZAMAWIAJĄCY** upoważnia **POŚREDNIKA** do rozpowszechniania informacji o przedmiocie umowy w zakresie udostępniania wizerunków przedmiotu umowy na piśmie, dźwiękiem, elektronicznymi środkami przekazu, publicznie lub w ograniczonym zakresie.

3. **POŚREDNIK** jest uprawniony do oddania w dalsze pośrednictwo przedmiotu umowy innym pośrednikom w obrocie nieruchomościami wg wyboru **POŚREDNIKA**.

## §5

1. **ZAMAWIAJĄCY** jest zobowiązany do współpracy z **POŚREDNIKIEM** przy realizacji niniejszej umowy a w szczególności do udostępnienia przedmiotu umowy osobom zainteresowanym, udzielania niezbędnych wyjaśnień, informacji, przedstawieniu dokumentów, niezwłocznego informowania o każdej zmianie dotyczącej stanu technicznego, sytuacji prawnej oraz cenie przedmiotu umowy.
2. **ZAMAWIAJĄCY** zobowiązuje się powiadomić **POŚREDNIKA** o fakcie sprzedaży/wynajmu nieruchomości lub zawarcia umowy przedwstępnej w ciągu 2 dni od ich podpisania podając imię i nazwisko osoby kupującej/wynajmującej.

## §6

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 **zawarcu** umowy przyrzeczonej lub w wysokości jednomiesięcznego czynszu najmu brutto ( w tym podatek vat), płatne na żądanie po **zawarcu** umowy najmu. Brak zapłaty wynagrodzenia w terminie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.
2. W przypadku rozwiązania tej umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO** przed terminem określonym w §1 lub sprzedaży nieruchomości opisanej w §2 osobie nie wskazanej przez **POŚREDNIKA**, **ZAMAWIAJĄCY** zobowiązuje się do zapłaty **POŚREDNIKOWI** wynagrodzenia za czynności pośrednictwa w kwocie ..... złotych brutto słownie: ..... złotych (w tym podatek VAT). **POŚREDNIK** zachowuje prawo do roszczenia z tytułu wynagrodzenia przez okres 1 roku od dnia rozwiązania umowy.
3. 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**.
4. Po podpisaniu tej umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, wysokość wynagrodzenia dla **POŚREDNIKA** nie podlega negocjacji.
5. **POŚREDNIK** zachowuje prawo do wynagrodzenia, o którym mowa w §6 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 Nr45 poz. 207), zawarł umowę sprzedaży albo wynajmu ( lub inną przenoszącą prawa własności do nieruchomości) z osobą wskazaną przez **POŚREDNIKA** w czasie obowiązywania umowy.
6. **ZAMAWIAJĄCY** zobowiązuje się do zapłaty prowizji ustalonej wg §6 również w przypadku, gdy Kupującym/Najmującym będzie osoba bliska, spokrewniona lub związana stosunkiem zawodowym z osobą bezpośrednio wcześniej wskazaną przez **POŚREDNIKA ZAMAWIAJĄCEMU** (podstawą do roszczeń zapłaty za wykonane czynności pośrednictwa jest okazanie **ZAMAWIAJĄCEMU** umowy pośrednictwa zawartej przez **POŚREDNIKA** z potencjalnym kupującym/najmującym).

## §7

**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”.

## §8

1. W przypadku gdy **ZAMAWIAJĄCY** jest **PRZEDSIĘBIORCĄ** i nieruchomość wskazana w §2 jest wykorzystana do prowadzenia 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) i nieruchomość wskazana w §2 nie jest związana z prowadzeniem działalności gospodarczej przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, to przedmiotowa ustawa ma zastosowanie w ograniczonym zakresie dla tej umowy (ograniczenie wg punktu 3 §8).
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.

## §9

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 § 8 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**

\* niepotrzebne skreślić

\*\*dotyczy osób fizycznych.