

## Umowa o świadczenie usług zarządzania lokalem pod wynajem („Umowa”)

Zawarta w \_\_\_\_\_, dnia \_\_\_\_\_  
pomiędzy

\_\_\_\_\_, zam. w \_\_\_\_\_  
(\_\_-\_\_), ul. \_\_\_\_\_, legitymująca/ym się \_\_\_\_\_  
Seria \_\_\_\_\_ numer \_\_\_\_\_, wydanym przez \_\_\_\_\_  
ważnym do \_\_\_\_\_, PESEL/NIP \_\_\_\_\_  
zwanym (-ą) dalej **Zleceniodawcą lub Właścicielem**

a

Spółką pod firmą Z NAMI Sp. z o.o.

z siedzibą (02-959) w Warszawie przy ul. Biedronki 68 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000875968, REGON 387801378 NIP 951-251-20-96, reprezentowaną przez \_\_\_\_\_  
zwaną dalej **Zleceniobiorcą lub Spółką lub Zarządcą**

każdy z osobna zwany Stroną, łącznie zwani Stronami.

### Art.1

1. Zleceniodawca oświadcza, że jest właścicielem/przystępuje mu spółdzielcze prawo do lokalu („Lokal”) nr \_\_\_\_\_ położonego w \_\_\_\_\_ przy ul. \_\_\_\_\_.
2. Mocą Umowy Zleceniodawca powierza Spółce, na zasadzie wyłączności, zarządzanie najmem Lokalu, zaś Spółka, w ramach prowadzonej przez siebie działalności, zobowiązuje się świadczyć na rzecz Zleceniodawcy usługi zarządzania najmem przedmiotowego Lokalu.
3. Obowiązki Spółki określone są w OWZ stanowiących załącznik nr 1 do Umowy.

### Art. 2

1. Zleceniobiorcy przysługiwać będzie od Zleceniodawcy wynagrodzenie wypłacane w wysokości i na zasadach określonych poniżej:
  - a) W chwili zawarcia pierwszej umowy najmu Lokalu Zleceniobiorcy przysuguje jednorazowe wynagrodzenie w wysokości 100% miesięcznego czynszu najmu Lokalu, zaś przy zawarciu kolejnych umów najmu Lokalu Zleceniobiorcy przysługiwać będzie wynagrodzenie w wysokości 50% miesięcznego czynszu najmu Lokalu z wyłączeniem czynszu administracyjnego oraz opłat eksploatacyjnych.
  - b) W przypadku, w którym Zleceniobiorca przejmuje lokal już wynajęty, Zleceniobiorcy przysuguje jednorazowe wynagrodzenie w wysokości 50% miesięcznego czynszu najmu Lokalu z wyłączeniem czynszu administracyjnego oraz opłat eksploatacyjnych.
  - c) W okresie, w którym Lokal jest wynajęty, Zleceniobiorcy przysuguje wynagrodzenie miesięczne w wysokości 12% miesięcznego czynszu najmu Lokalu z wyłączeniem czynszu administracyjnego oraz opłat eksploatacyjnych.
2. Wynagrodzenie wskazane w Art. 2 ust. 1 nie obejmuje kosztów związanych z usuwaniem awarii, naprawami i remontami, wymianą sprzętów, ponadto kosztów wykończenia Lokalu, kosztów wyposażenia Lokalu, kosztów zawarcia umów ubezpieczenia. Nie obejmuje także wynagrodzenia Zarządcy za inne dodatkowe usługi np. sprzątnięcie Lokalu. Wszystkie powyższe koszty obciążają Właściciela. O konieczności poniesienia kosztów (z wyłączeniem kosztów usuwania nagłych awarii stwarzających zagrożenie dla substancji Lokalu oraz osób i mienia), o których mowa w niniejszym pkt 2, Zarządca poinformuje uprzednio Właściciela i zostaną one poniesione za jego zgodą.

3. Z tytułu koordynacji prac, o których mowa w ustępie poprzedzającym Zleceniobiorcy przysługiwać będzie dodatkowe wynagrodzenie w wysokości:
  - a) Kwota 100 zł (słownie sto złotych) w przypadku kiedy całkowity łączny koszt napraw, konserwacji, doposażenia itp. będzie niższy niż 1000 zł brutto lub
  - b) Kwota 200 zł (słownie dwieście złotych) w przypadku kiedy całkowity łączny koszt napraw, konserwacji, doposażenia itp. będzie wyższy niż 1000 zł.
4. Zleceniobiorca wystawi Zleceniodawcy do 10-go (dziesiątego) dnia każdego miesiąca fakturę VAT opiewającą na kwotę wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszym Art. 2 (powiększonego o należny podatek VAT) za miesiąc poprzedni.
5. W przypadku rozwiązania Umowy, pomiędzy dniem jej zawarcia a zawarciem umowy najmu z pierwszym najemcą, z przyczyn leżących po stronie Zleceniodawcy, Zleceniodawca będzie zobowiązany do zapłaty Zleceniobiorcy kary umownej w wysokości 2000 zł (słownie dwa tysiące złotych).
6. Zleceniodawca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur VAT pocztą elektroniczną na adres wskazany w Art. 4

#### Art.3

1. Zleceniobiorca odpowiada za szkodę poniesioną przez Właściciela w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Zleceniobiorcę, jeżeli szkoda taka wynika z rażącego niedbalstwa Zleceniobiorcy przy wykonywaniu obowiązków Zleceniobiorcy wynikających z Umowy lub z winy umyślnej. Odpowiedzialność Zleceniobiorcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia z tytułu Umowy uiszczonego przez Właściciela na rzecz Zleceniobiorcy w ciągu 6 miesięcy przed powstaniem szkody. Zleceniobiorca nie odpowiada za utracone korzyści Właściciela.
2. Zleceniobiorca nie będzie ponosił odpowiedzialności ze szkody jakie poniósł najemca Lokalu z przyczyn leżących po stronie Zleceniodawcy.
3. Zleceniobiorca nie odpowiada za szkody wyrządzone przez najemców Lokalu ani inne osoby trzecie.

#### Art.4

1. Oświadczenia składane przez którąkolwiek ze Stron na podstawie Umowy mogą być przekazywane za pośrednictwem poczty elektronicznej lub korespondencyjnie na adresy wskazane poniżej.

	adres poczty elektronicznej	adres korespondencyjny
Zleceniodawca		
Zleceniobiorca	biuro@z-nami.eu	Warszawa (00-837) ul. Pańska 96 lok. 83

2. Każda ze Stron zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić drugą Stronę o zmianie danych wskazanych w powyższym ust. 1 pod rygorem uznania doręczenia pod ostatni wskazany adres za nieskuteczne.

Art. 5

1. Umowa została zawarta na czas nieokreślony i wchodzi w życie w dniu podpisania.
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. Zleceniodawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli Zleceniobiorca zaprzestał wykonywania obowiązków w niej określonych i nie powrócił do ich wykonywania w ciągu 7 dni od otrzymania żądania Zleceniodawcy w tym zakresie.
4. Zleceniobiorcy przysługuje prawo do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym jeżeli Zleceniodawca dopuszcza się istotnego jej naruszenia, a w szczególności gdy opóźnia się z zapłatą wynagrodzenia należnego Zleceniobiorcy powyżej 30 dni od upływu terminu określonego w fakturze.
5. Zleceniodawca zobowiązuje się, że w trakcie trwania Umowy nie będzie podejmował prób porozumienia się z Najemcą, którego celem byłoby uniknięcie konieczności zapłacenia wynagrodzenia Zleceniobiorcy. W przypadku naruszenia tego zobowiązania Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy karę umowną w wysokości 5000 zł (słownie pięć tysięcy złotych) za każdy przypadek naruszenia. Zapłata kary umownej nie wyłącza dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

Art. 6

1. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Zleceniodawca

Zleceniobiorca

Załączniki:

1. Ogólne Warunki Zarządzania lokalem pod wynajem („OWZ”)
2. Wzór pełnomocnictwa
3. Protokół przekazania Lokalu Zarządcy
4. Karta Lokalu
5. Karta kluczy
6. Klauzula RODO
7. Polisa OC Zarządcy