

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

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

\_\_\_\_\_, zam. w \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_-\_\_\_\_), ul. \_\_\_\_\_, legitymująca/ym się \_\_\_\_\_

Seria \_\_\_\_\_ numer \_\_\_\_\_, 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 **Zlecenioborcą lub Spółką lub Zarządcą**

każdy z osobna zwany **Stroną**, łącznie zwani **Stronami**.

### Art.1

1. Zleceniodawca oświadcza, że jest właścicielem/przysługuje 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 przysługiwać będzie 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 przysługiwać będzie 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 przysługiwać będzie 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 doposażenia 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 wyższy niż 500 zł (słownie pięćset złotych) brutto, lecz niższy niż 1000 zł (słownie tysiąc złotych) brutto;
  - b) Kwota 200 zł (słownie dwieście złotych) w przypadku kiedy całkowity łączny koszt napraw, konserwacji, doposażenia itp. będzie wyższy niż 1000 zł (słownie tysiąc złotych) brutto.
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, na dzień podpisania Umowy obowiązuje stawka „zwolniony”) za miesiąc poprzedni. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy, o którym mowa w niniejszym Art. 2 będzie płatne poprzez potrącenie należności z tytułu przedmiotowych faktur VAT z kwot pobranych od najemcy.
5. 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 za 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, pod warunkiem skutecznego potwierdzenia odbioru przez Stronę odbierającą.

|                | 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.

**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