

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

Zawarta w Warszawie, dnia \_\_\_\_\_  
pomiędzy \_\_\_\_\_, zam. w \_\_\_\_\_ ( \_\_ - \_\_ ), ul.  
\_\_\_\_\_, legitymującą/ym się dowodem osobistym 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 \_\_\_\_\_ działającego na podstawie udzielonego jemu przez Zarząd Spółki  
pełnomocnictwa z dnia \_\_\_\_\_ ( Pełnomocnik ),  
zwaną dalej **Zleceniobiorcą lub Spółką lub Zarządcą**

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

### Art.1

1. Zleceniodawca oświadcza, że jest właścicielem/przysługuje mu własnościowe prawo do lokalu („Lokal”) nr \_\_\_\_  
położonego w Warszawie przy ul. \_\_\_\_\_ w raz z miejscem postojowym w garażu numer \_\_\_\_\_.
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 przysługuje jednorazowe wynagrodzenie w  
wysokości 100% pełno miesięcznego czynszu najmu Lokalu z wyłączeniem czynszu administracyjnego oraz opłat  
eksploatacyjnych, zaś przy zawarciu kolejnych umów najmu Lokalu Zleceniobiorcy przysługiwać będzie  
wynagrodzenie w wysokości 50% pełno miesięcznego czynszu najmu Lokalu z wyłączeniem czynszu  
administracyjnego oraz opłat eksploatacyjnych.
  - b) W przypadku, w którym Zleceniobiorca przejmuje lokal już wynajęty, Zleceniobiorcy przysługuje jednorazowe  
wynagrodzenie w wysokości 50% pełno miesięcznego czynszu najmu Lokalu z wyłączeniem czynszu  
administracyjnego oraz opłat eksploatacyjnych.
  - c) W okresie, w którym Lokal jest wynajęty, Zleceniobiorcy przysługuje 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. sprzątanie 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. 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.
- Zleceniobiorca nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody jakie poniósł najemca Lokalu z przyczyn leżących po stronie Zleceniodawcy.
  - Zleceniobiorca nie odpowiada za szkody wyrządzone przez najemców Lokalu ani inne osoby trzecie.

#### Art.4

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

- 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.
- Osoba do kontaktu z najbliższej rodziny najemcy (stopień pokrewieństwa, nr telefonu) .....

#### Art. 5

- Umowa została zawarta na czas nieokreślony i wchodzi w życie w dniu podpisania.
- Umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
- Zleceniodawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli Zleceniobiorca zaprzestął wykonywania obowiązków w niej określonych i nie powrócił do ich wykonywania w ciągu 7 dni od otrzymania żądania Zleceniodawcy w tym zakresie.
- Zleceniobiorcy przysługuje prawo do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym jeżeli Zleceniodawca dopuszcza się istotnego jej naruszenia.

#### Art. 6

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

**Zleceniodawca**

**Zleceniobiorca**

#### Załączniki:

- Ogólne Warunki Zarządzania lokalem pod wynajem („OWZ”)
- Wzór pełnomocnictwa
- Protokół przekazania Lokalu Zarządcy
- Karta Lokalu
- Karta kluczy
- Klauzula RODO
- Polisa OC Zarządcy