

UMOWA POŚREDNICTWA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI - bez wyłączności
SPBW/2023/KAFE115

Zawarta we Wrocławiu, w dniu 2023 r. pomiędzy:

WRO Nieruchomości spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu (adres: 51-116 Wrocław, ul. Młynarska 14/D) wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000761424, reprezentowaną przez:

Kamil Felińczak

Zwanym/ą dalej „Pośrednikiem”

M3 INVEST Sp. z o.o. Sp. k.

a..... ul. Popowicka 28, 54-237 Wrocław

Adres..... REG: 368373397, NIP: 8952160689

leg. się dowodem osobistym nr..... Numer KRS: 0000696753 PESEL..... NIP:.....

tel: 132151302 biuro@m3invest.pl

zwanym/ą dalej „Zamawiającym”

Mocodawca/Dalszy Zamawiający

Imię i nazwisko

Adres

leg. się dowodem osobistym nr..... PESEL: NIP:

tel:

o następującej treści:

§1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Pośrednik zobowiązuje się do pośrednictwa w zawarciu transakcji sprzedaży nieruchomości przy ul. nr w kod pocztowy [dalej zwana Nieruchomością].

2. Cena ofertowa 199 000,00 zł netto

3. Zamawiający oświadcza, że przysługuje mu prawo do dysponowania nieruchomością wymienioną w § 1 pkt. 1, na dowód czego przedstawił następujące dokumenty: postawienie i dnia 21.01.2023 r. oświadczenie o prawie własności Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Sygn. akt XI G 1528/13

4. Inne istotne ustalenia

§ 2. ZOBOWIĄZANIA POŚREDNIKA

1. Pośrednik zobowiązuje się wykonać czynności umożliwiające Zamawiającemu zbycie nieruchomości, w szczególności do:

- a) podjęcia działań marketingowych,
- b) współpracy z innymi biurami nieruchomości,
- c) udzielania informacji dot. oferty, kojarzenia stron transakcji oraz prezentacji nieruchomości potencjalnym nabywcom,
- d) pomocy przy skompletowaniu dokumentów oraz innych czynnościach mających na celu finalizację transakcji.

2. Czynności te będą realizowane zgodnie z wiedzą i doświadczeniem Pośrednika, w zależności od potrzeb.

3. Pośrednik nie ponosi żadnej odpowiedzialności wobec Zamawiającego za zawarcie bądź nie zawarcie przez Zamawiającego umowy sprzedaży Nieruchomości ani za treść takiej umowy. Ponadto Pośrednik nie ponosi żadnej odpowiedzialności wobec Zamawiającego za wykonanie lub nienależyte wykonanie przez potencjalnego nabywcę Nieruchomości jego praw i/lub obowiązków wynikających z umowy sprzedaży lub przedwstępnej umowy sprzedaży, która zostanie zawarta pomiędzy Zamawiającym a potencjalnym nabywcą.

4. Badanie stanu faktycznego oraz prawnego Nieruchomości a także sytuacji prawno-finansowej potencjalnego nabywcy nie należy do zakresu obowiązków Pośrednika wynikających z niniejszej Umowy.

§ 3. ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- a) współpracy z Pośrednikiem w celu realizacji niniejszej umowy, w szczególności umożliwienia przeprowadzenia prezentacji nieruchomości oraz udostępniania niezbędnych dokumentów przy zbyciu nieruchomości,
- b) na bieżąco informować o wszelkich zmianach faktycznych i prawnych dot. zbywanej nieruchomości, w szczególności o zmianie ceny oraz warunków zbycia nieruchomości,
- c) prowadzić wszelkie rozmowy z nabywcą wskazanym przez Pośrednika wyłącznie z jego udziałem lub za jego pośrednictwem.
- d) nie kopiowania i nie wykorzystywania części lub całości treści, zdjęć, filmów oferty Nieruchomości utworzonej przez Pośrednika, bez jego pisemnej zgody

2. Niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 (trzech) dni roboczych od dnia zawarcia przez Zamawiającego umowy sprzedaży Nieruchomości lub przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości, Zamawiający poinformuje Pośrednika o zawarciu takiej umowy z nabywcą wskazanym przez Pośrednika, jednocześnie przedkładając Pośrednikowi do wglądu

wszelkie informacje niezbędne do obliczenia wynagrodzenia należnego Pośrednikowi na podstawie niniejszej Umowy (kopia umowy sprzedaży Nieruchomości/ kopia przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości).

3. W przypadku kiedy zamawiający pomimo zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości lub przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości z nabywcą wskazanym przez pośrednika nie powiadomi Pośrednika o fakcie zawarcia takiej umowy w celu uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia zgodnie z § 4 niniejszej Umowy, Pośrednik będzie uprawniony do dochodzenia od Zamawiającego wynagrodzenie dla pośrednika wskazanego w § 4 ust. 1. Zapłata powyższej kwoty nastąpi w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego stosownego wezwania do zapłaty.

§ 4. WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają jednorazowe wynagrodzenie w wysokości: 2,2% netto ceny transakcji netto, w przypadku zawarcia przez Zamawiającego umowy sprzedaży z nabywcą wskazanym przez Pośrednika.
2. Wynagrodzenie będzie wypłacone Pośrednikowi w terminie 7 dni od zawarcia umowy sprzedaży. Jeżeli zawarcie umowy sprzedaży poprzedzone jest zawarciem umowy przedwstępnej to:
 - a) 25% wynagrodzenia należne jest z tytułu zawarcia umowy rezerwacyjnej, o ile taka umowa ma miejsce, płatne w dniu zawarcia umowy;
 - b) kolejne 25% wynagrodzenia (w przypadku, gdy została wcześniej umowa rezerwacyjna) należne jest z tytułu zawarcia umowy przedwstępnej, płatne w dniu zawarcia umowy. Jeżeli zawierana jest umowa przedwstępna z pominięciem umowy rezerwacyjnej, to pierwsze 50% wynagrodzenia płatne jest w dniu zawarcia umowy przedwstępnej;
 - c) pozostałe 50% wynagrodzenia należne jest z tytułu zawarcia umowy przyrzeczonej, płatne w dniu zawarcia umowy.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia naliczone zostaną odsetki ustawowe.
4. Pośrednik zachowuje prawo do wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust.1, także gdy w okresie 12 miesięcy od zakończenia obowiązywania 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 sprzedaży (lub inną przenoszącą prawa własności do Nieruchomości) z klientem wskazanym przez pośrednika.
5. W przypadku gdy zamawiający zawarł umowę sprzedaży Nieruchomości z nabywcą wskazanym przez Pośrednika, z pominięciem Pośrednika w czasie trwania niniejszej umowy, jak i w okresie 12 miesięcy od jej zakończenia, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Pośrednika wynagrodzenia określonego § 4 ust. 1. bez wezwania do zapłaty

§ 5. OKRES UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Umowa może być rozwiązana przez obie strony umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia. Stosowne wypowiedzenie powinno być dostarczone w formie pisemnej na adres korespondencyjny lub adres e-mail biuro@wronieruchomosci.pl

§6. INNE

1. Zamawiający wyraża zgodę na reprezentowanie przez Pośrednika dwóch stron transakcji.
2. Strony zobowiązują się zachować w poufności informacje uzyskane od drugiej Strony z zastrzeżeniem poufności (dalej jako „Informacje Poufne”). W szczególności dotyczy to nieujawnionych do wiadomości publicznej informacji technicznych, technologicznych organizacyjnych lub innych informacji posiadających wartość gospodarczą, co do których Strona podjęła niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.
3. Powyższy obowiązek zachowania poufności nie dotyczy:
 - a) Informacji Poufnych, które były powszechnie znane w dacie zawarcia niniejszej Umowy lub stały się powszechnie znane w czasie obowiązywania niniejszej Umowy w sposób inny aniżeli naruszenie obowiązku wskazanego w pkt. 2. powyżej;
 - b) Informacji Poufnych, których ujawnienie odpowiednim instytucjom lub organom państwowym jest wymagane przez obowiązujące przepisy prawa.
4. Zamawiający wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach związanych z niniejszą umową zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10.05.2018 (Dz. U. z 2018, poz. 1000) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.
5. Klauzula informacyjna w sprawie przetwarzania danych osobowych stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy i stanowi jej integralną część.
6. Pouczenie o odstąpieniu od umowy zawartej poza lokalem przedsiębiorstwa, wraz ze wzorem takiego odstąpienia, oraz oświadczenie o żądaniu rozpoczęcia przez Wro Nieruchomości świadczenia usługi, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Umowy i stanowi jej integralną część.
7. Do kwestii nieuregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Ustawy oraz inne odpowiednie przepisy prawa powszechnego.
8. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
10. Wszelkie spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy strony poddają do rozstrzygnięcia sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Pośrednika.

Pośrednik

KOMPLEMENTARIUSZ
M3 INVEST Sp. z o.o. Sp. k.

Piotr Jastrzębski

M3 INVEST Sp. z o.o. Sp. k.

ul. Popowicka 54-237 Wrocław

REG: 368373397, NIP 8952160689

Numer KRS: 0000696753

biuro@m3invest.pl

Załącznik nr 1 do:

Umowy o numerze.....

w dniu 2023 r.

Informacja RODO

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych po dniu 25 maja 2018 r. RODO

Szanowni Państwo,

Pragniemy Państwa poinformować, że w dniu 25 maja 2018 roku zastosowanie znajdą przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej "RODO"), które wprowadzą jasne oraz ujednolicone dla całej Unii Europejskiej zasady przetwarzania danych osobowych – obowiązujące również Nas. W związku z powyższym pragniemy Państwa poinformować o zasadach przetwarzania danych oraz przysługujących Państwu od 25 maja uprawnieniach.

Administrator danych

Podmiotem ustalającym cele oraz decydującym o sposobach przetwarzania Państwa danych jest **Wro Nieruchomości Sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu (adres: 51-116, ul. Młynarska 14/D Wrocław) wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000761424, REGON: 381989910, NIP: 8982247159.

Cele przetwarzania danych

W ramach określonych przez przepisy prawa oraz zgodnie z udzielonymi przez Państwa zgodami, dane osobowe wykorzystywane są przede wszystkim do zawarcia, realizacji, oraz ewentualnej zmiany zawartej z Państwem umowy o pośrednictwo, o doradztwo, o współpracy, umowy zlecenia, lub innej.

Gromadzone przez Nas dane osobowe są wykorzystywane w następujących celach:

1. w celach kontaktu i/lub informacji o nowych ofertach i usługach **Wro Nieruchomości Sp. z o.o.** umożliwienia Państwu korzystania z naszych ofert i usług;
2. Komunikowania się z w sprawie rezerwacji, nabycia, lub zbycia nieruchomości, lokali mieszkalnych lub użytkowych, a także wynajmu, lub dzierżawy nieruchomości, oraz lokali, ewentualnie innych składników majątkowych oferowanych do sprzedaży za pośrednictwem **Wro Nieruchomości Sp. z o.o.** należących do klientów **Wro Nieruchomości Sp. z o.o.** drogą mailową, pocztową lub za pośrednictwem telefonu;
3. Zawarcia przez Panią/Pana umowy, której przedmiotem będzie/było rezerwacja, nabycie, lub zbycie, a także najem, lub dzierżawa składników majątkowych, o których mowa powyżej;
4. Wystawiania przez **Wro Nieruchomości Sp. z o.o.** faktur za usługi w ramach zawartej umowy o współpracy, umowy o pośrednictwo, umowy o doradztwo, umowy rezerwacyjnej najmu nieruchomości lub umowy zlecenia.
5. Podanie danych osobowych jest niezbędne dla zawarcia ewentualnej umowy, o której mowa powyżej. Bez podania danych osobowych nie jest możliwe zrealizowanie powyższych czynności.

Przysługujące Państwu uprawnienia

- prawo dostępu do danych osobowych, prawo do sprostowania danych osobowych, prawo usunięcia danych osobowych (prawo do bycia zapomnianym), prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych, prawo do przenoszenia danych do innego administratora, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych,
- prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie i w dowolny sposób w przypadku, kiedy **Wro Nieruchomości Sp. z o.o.** przetwarza Pani/Pana dane osobowe w oparciu o zgodę, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania,
- prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia. Jednocześnie zapewniamy, że:
- nie wykorzystujemy danych osobowych w celach innych niż przewidziane przepisami prawa, nie sprzedajemy Państwa danych osobowych jakimkolwiek podmiotom, przetwarzamy Państwa dane tylko w zakresie w jakim jest to niezbędne i dbamy o ich bezpieczeństwo.

Okres przechowywania danych

Państwa dane będą przetwarzane i przechowywane przez czas niezbędny ze względu na cel ich przetwarzania.

W przypadku przetwarzania danych osobowych na podstawie wyrażonej przez Państwa zgody czas przetwarzania będzie zależny od czasu trwania Państwa zgody, tj. do czasu jej odwołania.

Kontakt w przedmiocie przetwarzania

Wnioski indywidualne dotyczące realizacji Państwa uprawnień związanych z przetwarzaniem danych osobowych prosimy od dnia 25 maja 2018 roku kierować:

- pisemnie na adres: **ul. Młynarska 14/D, 51-116 Wrocław**
- mailowo na adres: biuro@wronieruchomosci.pl
- telefonicznie na numer: **+ 48 575 757 231**

Potwierdzam zapoznanie się z niniejszą Klauzulą informacyjną:

KOMPLEMENTARIUSZ
M3 INVEST Sp. z o.o. Sp. k.

Piotr Jastrzebski
.....

Data i podpis Klienta

M3 INVEST Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Popowicka 28, 54-237 Wrocław
REG: 368373397, NIP 8952160689
Numer KRS: 0000696753
biuro@m3invest.pl

Załącznik nr 2 do:

w dniu 2023 r.

UMOWY.....
o numerze:

**POUCZENIE O ODSTĄPIENIU OD UMOWY
Zawartej poza lokalem przedsiębiorstwa**

(zgodnie z stawą z dnia 30 maja 2014r. o prawach konsumenta Dz. U. 2014 poz. 827)

Prawo do odstąpienia od umowy

1. Mają Państwo prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 dni bez podania jakiejkolwiek przyczyny.
2. Termin do odstąpienia od umowy wygasa po upływie 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia umowy.
3. Aby skorzystać z prawa odstąpienia od umowy, muszą Państwo poinformować Wro Nieruchomości, o swojej decyzji o odstąpieniu od niniejszej umowy w drodze jednoznacznego oświadczenia wysłanego na adres email: biuro@wronieruchomosci.pl
4. Mogą Państwo skorzystać z formularza odstąpienia od umowy, jednak nie jest to obowiązkowe.
5. Aby zachować termin do odstąpienia od umowy, wystarczy, aby wysłali Państwo informacje dotyczącą wykonania przysługującego Państwu prawa odstąpienia od umowy przed upływem terminu do odstąpienia od umowy.

KOMPLEMENTARIUSZ
M3 INVEST Sp. z o.o. Sp. k.
Piotr Jaszczyński
M3 INVEST Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Popowska 28, 54-237 Wrocław
REG: 368373397, NIP 8952160689
Numer KRS: 0000896753
biuro@m3invest.pl

OŚWIADCZENIE

Ja/My niżej podpisani.....zam. przy ul.....(.....)..... Niniejszym oświadczam/y, że żądam rozpoczęcia przez Wro Nieruchomości świadczenia usługi na podstawie Umowy z dnia..... („Umowa”) zawartej poza lokalem przedsiębiorstwa, przed upływem terminu do odstąpienia od umowy (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 30 maja 2014r. o prawach konsumenta Dz. U. 2014 poz. 827) i zobowiązuję się do zapłaty Wro Nieruchomości 100% wynagrodzenia ustalonego w umowie, w przypadku, gdy dojdzie do transakcji określonej w „Umowie” w wyniku podjętych w tym okresie przez Wro Nieruchomości czynności pośrednictwa.

.....
Data i podpis Klienta

**WZÓR FORMULARZA ODSTĄPIENIA OD UMOWY
Zawartej poza lokalem przedsiębiorstwa**

(zgodnie z stawą z dnia 30 maja 2014r. o prawach konsumenta Dz. U. 2014 poz. 827)
(formularz ten należy wypełnić i odesłać tylko w przypadku chęci odstąpienia od umowy)

Ja/My (*) niniejszym informuję/informujemy (*) o moim/naszym (*) odstąpieniu od umowy pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.
Data zawarcia umowy..... Imię i nazwisko konsumenta(-ów).....

Adres konsumenta (ów):.....

.....
Podpis konsumentów

.....
Data

(*) Niepotrzebne skreślić