

UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG

Zawarta w dniu roku w Warszawie, pomiędzy:

..... Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, ul. nr, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS, o numerze NIP (zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM) którą reprezentują:

..... -

..... -

oraz

Agencją Jartom Tomasz Branecki z siedzibą w Warszawie, ul. Kopernika 30, działającą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Prezydenta m. st. Warszawy dla Dzielnicy Wawer pod numerem 48861, o numerze NIP 527-015-66-77 (zwaną dalej JARTOM), którą reprezentuje Tomasz Branecki – właściciel.

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1.

Przedmiotem niniejszej umowy jest usługa polegająca na wyszukaniu przez JARTOM na rzecz ZAMAWIAJĄCEGO KONTRAHENTA zainteresowanego zawarciem TRANSAKCJI. Usługę uważa się za wykonaną z dniem zawarcia przez KONTRAHENTA TRANSAKCJI.

§ 2.

TRANSAKCJA w rozumieniu niniejszej umowy oznacza zawarcie przez KONTRAHENTA ostatecznej, przedwstępnej lub warunkowej umowy sprzedaży/najmu, dzierżawy lub innej umowy umożliwiającej korzystanie z cudzej rzeczy, odnoszącej się do NIERUCHOMOŚCI.

NIERUCHOMOŚĆ w rozumieniu niniejszej umowy oznacza łącznie lub w dowolnej części wszystkie wyodrębnione geodezyjnie działki, wraz ze stojącymi na nich bądź mającymi powstać w przyszłości budynkami i lokalami znajdującymi się pod adresem....., a w szczególności działki o numerach ewidencyjnych, dla których Sąd Rejonowy w Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr- z zastrzeżeniem §6.

KONTRAHENT w rozumieniu niniejszej umowy oznacza przedstawionego ZAMAWIAJĄCEMU przez JARTOM potencjalnego kupującego/najemcę, dzierżawcę lub nabywającego inne uprawnienie do korzystania z cudzej rzeczy.

DATA TRANSAKCJI w rozumieniu niniejszej umowy oznacza datę zawarcia TRANSAKCJI wynikającą z treści UMOWY SPRZEDAŻY/NAJMU, zaś w przypadkach określonych w § 6 ust. 1 pkt a),b) lub c) – odpowiednio datę zawarcia wskazanych tam umów.

UMOWA SPRZEDAŻY/NAJMU w rozumieniu niniejszej umowy oznacza ostateczną, przedwstępną lub warunkową umowę sprzedaży, najmu, dzierżawy lub inną umowę umożliwiającą korzystanie z cudzej rzeczy dotyczącą NIERUCHOMOSCI bądź przyległej do niej innej rzeczy nieruchomości, z zastrzeżeniem §6.

PODMIOT POWIĄZANY w rozumieniu niniejszej umowy oznacza spółkę osobową bądź kapitałową, która posiada nie mniej niż 40% udziału w kapitale zakładowym KONTRAHENTA, lub KONTRAHENT posiada nie mniej niż 40% udziału w kapitale zakładowym tej spółki, bądź taką, w której przynajmniej jedna osoba fizyczna lub prawna ta sama co u KONTRAHENTA bierze udział w zarządzaniu albo kontroli względnie posiadają udział nie mniejszy niż 20% w kapitałach zarówno tego podmiotu, jak i KONTRAHENTA.

II. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

§ 3.

1. JARTOM, porównując wymagania ZAMAWIAJĄCEGO z bieżącą, zmieniającą się sytuacją na rynku, uwzględniając prognozy na przyszłość, wykorzystując własne wieloletnie doświadczenia oraz sprawdzone informacje o NIERUCHOMOŚCI jako mieszczącej się w określonej kategorii, dokona wyboru i przedstawi ZAMAWIAJĄCEMU KONTRAHENTA względnie KONTRAHENTÓW.
2. Na życzenie ZAMAWIAJĄCEGO i po stosownych z nim uzgodnieniach, JARTOM może wykonać także inne, dodatkowe czynności, w szczególności takie jak prezentacja NIERUCHOMOŚCI, zorganizowanie i przeprowadzenie negocjacji.
3. Czynności na podstawie niniejszej umowy nie obejmują pomocy prawnej ani podatkowej zastrzeżonej w ustawie Prawo o advokaturze, ustawie o radcach prawnych oraz o doradztwie podatkowym dla radców prawnych oraz adwokatów

§ 4.

1. ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się zapłacić JARTOM wynagrodzenie według zasad określonych w części III. niniejszej umowy.
2. ZAMAWIAJĄCY pisemnie potwierdzi otrzymanie od JARTOM wskazania każdego KONTRAHENTA, (przy czym pisemnego potwierdzenia może ważnie dokonać jednoosobowo również). Równoważne ze spełnieniem tego warunku będzie pisemne potwierdzenie przez KONTRAHENTA otrzymania przezeń od JARTOM danych adresowych NIERUCHOMOŚCI.
3. ZAMAWIAJĄCY jest obowiązany przedstawić JARTOM kopię UMOWY SPRZEDAŻY/NAJMU dokumentującej TRANSAKCJĘ z KONTRAHENTEM w terminie 3 dni od jej zawarcia. ZAMAWIAJĄCY zarazem upoważnia niniejszym JARTOM do uzyskania kopii takiej umowy od KONTRAHENTA.
4. W wypadku zawarcia UMOWY SPRZEDAŻY/NAJMU z inną osobą niż KONTRAHENT, ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się pisemnie poinformować JARTOM, z kim zawarł tę umowę i przedstawi jej kopię w terminie 7 dni od jej zawarcia.

§ 5.

1. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że jest uprawniony do dysponowania NIERUCHOMOŚCIĄ oraz zobowiązuje się przedkładać JARTOM, jak również KONTRAHENTOM, wszelkie dokumenty jej dotyczące oraz współdziałać w pozyskiwaniu innych niezbędnych do zawarcia TRANSAKCJI dokumentów. Z AMAWIAJĄCY wyraża zgodę na przesyłanie przez JARTOM potencjalnym KONTRAHENTOM wszelkich dokumentów dotyczących NIERUCHOMOŚCI.
2. ZAMAWIAJĄCY wyraża zgodę na umieszczenie banera reklamowego lub tablicy reklamowej JARTOM na NIERUCHOMOŚCI o treści związanej z przedmiotem niniejszej umowy.
3. ZAMAWIAJACY wyraża zgodę na przesyłanie do prasy informacji o dokonanych TRANSAKCJACH z podaniem nazwy ZAMAWIAJĄCEGO, KONTRAHENTA, powierzchni wynajętej lub sprzedanej i daty TRANSAKCJI

§ 6.

1. ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się do zapłaty na rzecz JARTOM wynagrodzenia według zasad określonych w części III. niniejszej umowy również wtedy, gdy:
 - a) przed upływem 12 miesięcy od daty wskazania, KONTRAHENT zawrze z ZAMAWIAJĄCYM umowę kupna/najmu, dzierżawy lub inną umowę umożliwiającą korzystanie z cudzej rzeczy, odnoszącą się do innej niż NIERUCHOMOŚĆ rzeczy nieruchomej.
 - b) przed upływem 12 miesięcy od daty TRANSAKCJI ten sam KONTRAHENT zawrze kolejne UMOWY SPRZEDAŻY/NAJMU. których przedmiot nie będzie tożsamy z TRANSAKCJĄ.
 - c) przed upływem 12 miesięcy od daty wskazania KONTRAHENTA, PODMIOT POWIĄZANY z KONTRAHENTEM zawrze UMOWĘ SPRZEDAŻY/NAJMU.

2. Obowiązków ZAMAWIAJĄCEGO określonych niniejszą umową nie zmienia fakt wcześniejszych jego kontaktów z KONTRAHENTEM ani też uprzednie bądź następujące po wskazaniu KONTRAHENTA wystawienie NIERUCHOMOŚCI na przetarg publiczny.

III. ZAPŁATA WYNAGRODZENIA

§ 7.

1. Obowiązek zapłaty wynagrodzenia powstaje z DATA TRANSAKCJI. Ewentualne dokonanie rozliczeń stron wynikające z UMOWY SPRZEDAŻY/NAJMU (a w wypadkach określonych w § 6 ust. 1 pkt a),b) lub c) – odpowiednio pomiędzy wskazanymi tam osobami) nie jest warunkiem powstania obowiązku zapłaty na rzecz JARTOM.
2. W wypadku zawarcia umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy umożliwiającej korzystanie z cudzej rzeczy, w tym umowy polegającej na udostępnianiu powierzchni magazynowej, a następnie umowy sprzedaży – obowiązek zapłaty wynagrodzenia powstaje dla każdej z tych umów z osobna.

§ 8.

W wypadku zawarcia UMOWY SPRZEDAŻY/NAJMU wynagrodzenie staje się wymagalne w całości w terminie 7 dni od DATY TRANSAKCJI.

§ 9.

1. Wynagrodzenie na rzecz JARTOM wynosi:
- a) w wypadku zawarcia umowy najmu na okres krótszy niż 5 lat -% stawki jednomiesięcznego czynszu, powiększone o 22% należnego podatku VAT.
 - b) w wypadku zawarcia umowy najmu na okres 5 lat i więcej, a także w wypadku zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony -% stawki jednomiesięcznego czynszu, powiększone o 22% należnego podatku VAT.
 - c) w wypadku zawarcia umowy sprzedaży –% ceny, powiększone o 22% należnego podatku VAT. W przypadku, gdy cena NIERUCHOMOŚCI przekroczy netto, wynagrodzenie należne JARTOM powiększone zostanie o% kwoty przekroczenia.
 - d) w wypadku zawarcia umowy dzierżawy lub innej umowy umożliwiającej korzystanie z cudzej rzeczy, w tym umowy polegającej na udostępnianiu powierzchni magazynowej –% sumy wszystkich jednomiesięcznych świadczeń, powiększone o 22% należnego podatku VAT.
2. W wypadku nie przedłożenia JARTOM kopii zawartej umowy, JARTOM samodzielnie oszacuje wysokość kwoty od której ma zostać ustalone należne na jego rzecz wynagrodzenie.

§ 10.

W wypadku gdy podstawą naliczania wynagrodzenia będą waluty obce, przyjęty zostanie jako ich równowartość w walucie polskiej kurs średni NBP z dnia wystawienia faktury przez JARTOM.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie ogólnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 12.

Do rozstrzygania sporów wynikłych z niniejszej umowy wskazany zostaje niniejszym sąd powszechny właściwy dla siedziby JARTOM./miejsca zamieszkania ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 13.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
za JARTOM

.....
za ZAMAWIAJĄCEGO