

1. Z tytułu świadczenia usług objętych niniejszą umową POŚREDNIKOWI przysługuje wynagrodzenie w wysokości określonej w umowie. Wynagrodzenie płatne jest gotówką lub przelewem w ciągu 7 dni od momentu podpisania umowy najmu nieruchomości.
2. Wynagrodzenie w zależności od wyboru ZLECENIODAWCY określane jest jako wielokrotność czynszu najmu określonego w umowie najmu nieruchomości lub kwotowo.
3. W razie zwłoki w zapłacie wynagrodzenia ZLECENIODAWCA zobowiązuje się zapłacić odsetki ustawowe.
4. POŚREDNIK zachowuje prawo do pełnego wynagrodzenia w przypadku:
 - samodzielnego zawarcia umowy najmu przez ZLECENIODAWCĘ lub upoważnioną przez niego osobę, z osobami/firmami wskazanymi przez POŚREDNIKA,
 - wypowiedzenia umowy przez ZLECENIODAWCĘ, jeżeli w okresie jednego roku od dnia rozwiązania umowy zawarł on umowę najmu nieruchomości, z osobami/firmami które zostały wskazane przez POŚREDNIKA.
5. W przypadku podpisania umowy najmu nieruchomości osobie/firmie wskazanej przez POŚREDNIKA jako potencjalnego najemcę bez udziału POŚREDNIKA, ZLECENIODAWCA zobowiązuje się do okazania POŚREDNIKOWI na jego prośbę umowę najmu nieruchomości, w terminie 7 dni od daty zgłoszenia prośby, w celu ustalenia należnego POŚREDNIKOWI wynagrodzenia.
6. Strony zgodnie oświadczają, że zawarcie umowy z osobą, z osobami/firmami wskazanymi przez POŚREDNIKA z pominięciem POŚREDNIKA jest niedozwolone. W razie stwierdzenia, że wyżej wymieniony przypadek miał miejsce ZLECENIODAWCA zobowiązuje się do naprawienia szkody poprzez zapłacenie kary umownej w wysokości 10 000zł. Wynagrodzenie płatne jest z chwilą wykonania umowy skójżenia stron transakcji na podstawie rachunku wystawionego przez POŚREDNIKA. Niezależnie od kary umownej ZLECENIODAWCA jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia określonego w §2 Umowy.

§4

1. POŚREDNIK zobowiązuje się do dokonania wizytacji nieruchomości, sporządzenia opisu powyższej nieruchomości, skompletowanie dokumentacji nieruchomości na podstawie przedłożonych przez ZLECENIODAWCĘ dokumentów, prezentowania w imieniu ZLECENIODAWCY warunków najmu.
2. POŚREDNIK zobowiązuje się do poszukiwania potencjalnych najemców nieruchomości, dokonywania działań marketingowych mających na celu najem, dokonywania prezentacji nieruchomości potencjalnym najemcom, w terminach i w sposób uzgodniony z ZLECENIODAWCĄ.
3. POŚREDNIK zobowiązuje się do udziału w negocjacjach, pomocy i współdziałaniu ze ZLECENIODAWCĄ w przygotowaniu umowy najmu.
4. Przy wykonaniu umowy POŚREDNIK zobowiązany jest do zachowania szczególnej staranności, ocenianej przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonych działań, zgodnie z wymogami Kodeksu Cywilnego, Ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz wymogami Standardów zawodowych pośredników.
5. POŚREDNIK oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, a także oświadcza, że ponosi odpowiedzialność zawodową określoną w obowiązującym ustawodawstwie, za czynności objęte niniejszą umową wykonywane przez inne osoby, działające pod jej nadzorem i że ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej obejmuje również wspomniane wyżej działania tych innych osób – Polisa nr 101839668 PZU okres ubezpieczenia 28.03.2018r. – 27.03.2019r.

§5

1. ZLECENIODAWCA oświadcza, że przysługuje mu prawo do dysponowania nieruchomością. ZLECENIODAWCA zobowiązuje się przedłożyć POŚREDNIKOWI wszelkie prawnie wymagane dokumenty niezbędne do zawarcia umowy najmu nieruchomości określonej w §2 p.1, jak również uzgadniać z nim w miarę potrzeby zmiany wysokości ceny najmu nieruchomości.
2. Modyfikacja wysokości czynszu najmu nieruchomości może nastąpić w drodze korespondencji za pośrednictwem telefonicznym lub poczty e-mail. Zmiana ceny ofertowej nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
3. ZLECENIODAWCA zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania POŚREDNIKA o wynajmie nieruchomości we własnym zakresie, oraz na żądanie POŚREDNIKA przedstawić imię i nazwisko/nazwę Najemcy.
4. ZLECENIODAWCA zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia określonego w §3 niniejszej umowy za wykonaną usługę.
5. Najemcą znalezionym przez POŚREDNIKA jest podmiot, któremu POŚREDNIK wskazał nieruchomość określoną w §2 p.1., który podpisał Protokół z prezentacji powyższej nieruchomości, który zawarł umowę najmu tej nieruchomości.
6. Za najemcę znalezionego przez POŚREDNIKA będzie uznawana również osoba bliska (w tym krewny lub powinowaty) dla podmiotu, któremu POŚREDNIK wskazał nieruchomość, lub powiązana z nim kapitałowo lub personalnie, o ile osoba ta nabydzie wskazaną nieruchomość.
7. ZLECENIODAWCA wyraża zgodę na pozyskanie kopii lub oryginałów dokumentów dotyczących nieruchomości określonej w §2 p.1., niezbędnych do realizacji czynności pośrednictwa, oraz reprezentowania ZLECENIODAWCY przed właściwymi urzędami.

§6

KLAUZULA WYŁĄCZNOŚCI (dotyczy tylko umów na wyłączność)

1. W okresie ustalonym w sekcji umowa na wyłączność ZLECENIODAWCA nie będzie współpracował z innymi agencjami poza POŚREDNIKIEM (Klauzula wyłączności).
2. W przypadku naruszenia przez ZLECENIODAWCĘ obowiązku, o którym mowa w §6p.1, ZLECENIODAWCA obowiązany jest uiścić na rzecz POŚREDNIKA karę umowną w wysokości 50% należnego POŚREDNIKOWI wynagrodzenia, mając za podstawę cenę ofertową nieruchomości.
3. Z upływem okresu obowiązywania Klauzuli wyłączności umowa przekształca się w umowę otwartą (bez zastrzeżenia Klauzuli wyłączności) zawartą na czas nieokreślony z możliwością wypowiedzenia umowy w każdej chwili z zachowaniem 14 dniowego terminu wypowiedzenia. Informacja o rozwiązaniu umowy powinna zostać przesłana przy pomocy poczty e-mail lub pocztą.

§7

1. POŚREDNIK I ZLECENIODAWCA zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego informowania o każdej zmianie swoich danych adresowych oraz numerów telefonów. Informacje należy przekazać osobiście, pisemnie, telefonicznie lub za pomocą poczty e-mail.
2. Pośrednik i ZLECENIODAWCA zobowiązują się do zachowania w tajemnicy informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy.
3. POŚREDNIK w związku z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (popularnie zwanymi RODO - (GDPR)) Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679) informuje, że przechowuje i przetwarza dane ZLECENIODAWCY ponieważ jest to niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy. Pełny dostęp do informacji dotyczących przetwarzania danych osobowy przez POŚREDNIKA dostępny jest na stronie internetowej www.rzeszowskie-nieruchomosci.pl w zakładce **KOMUNIKAT RODO**.
4. ZLECENIODAWCA wyraża zgodę na rozpoczęcie przez POŚREDNIKA wykonania usługi przed upływem terminu do odstąpienia od umowy zawartej poza lokalem przedsiębiorstwa POŚREDNIKA. W przypadku odstąpienia od umowy ZLECENIODAWCA ma obowiązek zapłaty za świadczenia spełnione do chwili odstąpienia od umowy.
5. ZLECENIODAWCA oświadcza, iż został poinformowany, że utraci prawo do odstąpienia od umowy zawartej poza lokalem przedsiębiorstwa POŚREDNIKA, jeżeli POŚREDNIK wykona w całości usługę opisaną w umowie przed skorzystaniem przez niego z prawa do odstąpienia od umowy.

§8

1. ZLECENIODAWCA został poinformowany o tym, że POŚREDNIK może reprezentować również drugą stronę transakcji najmu nieruchomości.
2. Umowa została zawarta na czas nieokreślony.
3. ZLECENIODAWCA ma prawo do wypowiedzenia umowy w każdej chwili z zachowaniem 14 dniowego terminu wypowiedzenia. Informacja o rozwiązaniu umowy powinna zostać przesłana przy pomocy poczty e-mail lub pocztą.
4. Sprawy nie uregulowane niniejszą umową będą rozstrzygane w oparciu o Kodeks Cywilny i Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami, a ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby POŚREDNIKA po uprzednim wyczerpaniu drogi mediacji.
5. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. ZLECENIODAWCA oświadcza, że jest uprawniony do zaciągania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, zaś jej warunki uzgodnione z nim indywidualnie w pełni akceptuje.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.