

Umowa o zarządzanie nieruchomością

sporządzona w Łodzi, dn. ....

pomiędzy:

....., legitymującym się dowodem osobistym  
nr....., zamieszkałym pod adresem:.....

zwaną dalej Klientem

a

Progresline Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000533531;

REGON 360226107 , NIP 7252080278, Siedziba spółki: ul. Piotrkowska nr 197, 90-451 Łódź reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Danutę Lipską

zwaną dalej Progresline

o następującej treści:

§ 1

1. Klient oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości stanowiącej mieszkanie numer ..... zlokalizowane w ..... przy ul. ....o powierzchni całkowitej ..... m<sup>2</sup>. Klient oświadcza również, że przedmiotowe mieszkanie jest w dobrym stanie technicznym i składa się z następujących pomieszczeń:.....
2. Progresline oświadcza, że zajmuje się działalnością w zakresie zarządzania nieruchomościami.

§ 2

Zawierając niniejszą umowę, Klient zobowiązuje Progresline, a Progresline akceptuje świadczenie poniżej wymienionych usług dla Klienta, tj.:

1. wynajem przedmiotowego lokalu mieszkalnego osobie trzeciej,
2. zarządzanie mieszkaniem.

### § 3

1. Na obowiązki Progresline dotyczące znalezienia najemcy składają się: marketing/reklama mieszkania, pokazywanie mieszkania potencjalnym najemcom, negocjowanie warunków i zawieranie umów najmu.
2. W celu wyboru najlepszego najemcy Progresline umieści odpowiednie ogłoszenia na stronach internetowych, a także będzie współpracował z innymi agencjami nieruchomości.
3. Klient udzieli odpowiedniego pełnomocnictwa Progresline, w którym upoważni Progresline do zawierania umów najmu w jego imieniu.

### § 4

1. Na obowiązki Progresline dotyczące zarządzania mieszkaniem składają się w szczególności:
  - a) bieżąca kontrola mieszkania w celu sprawdzenia, czy jest ono użytkowane w sposób prawidłowy przez najemcę,
  - b) pobieranie czynszu najmu i czynszu administracyjnego oraz prowadzenie bieżących rozliczeń dotyczących opłat należnych za używanie mieszkania,
  - c) utrzymywanie mieszkania w odpowiednim stanie technicznym w zakresie ustalonym z Wynajmującym (Klientem),
  - d) zawieranie i wykonywanie umów niezbędnych do prawidłowego używania mieszkania, w szczególności umów o dostarczanie mediów.
2. Kontrola mieszkania powinna obejmować sprawdzenie, czy najemca używa mieszkania zgodnie z warunkami zawartymi w umowie najmu, a w szczególności sprawdzenie czy mieszkanie jest używane na cele mieszkalne oraz czy nie jest niszczone. Kontrola mieszkania odbywa się na życzenie klienta, jednak nie częściej niż raz na trzy miesiące.
3. Progresline zobowiązuje się poinformować Klienta o stanie mieszkania, oraz w przypadku zawartej umowy najmu również o stanie rozliczeń.
4. Progresline zobowiązuje się do odbioru od najemcy wszystkich opłat związanych z użytkowaniem mieszkania, wraz z czynszem administracyjnym, oraz do ich uiszczania.
5. Najemca będzie przekazywał czynsz na konto bankowe Progresline.
6. Pomiędzy zakończeniem poprzedniej umowy najmu a rozpoczęciem nowej umowy najmu wszystkie opłaty związane z użytkowaniem mieszkania będą pokrywane przez Klienta.



7. Progresline jest upoważniona do podjęcia odpowiednich działań dyscyplinujących wobec najemcy, jeżeli narusza on warunki zawarte w umowie najmu.

§ 5

Progresline jest zobowiązana do działania z dołożeniem staranności i według dobrych praktyk zarządzania w najlepszym interesie Klienta.

§ 6

Klient jest zobowiązany do udzielenia odpowiedniego pełnomocnictwa dla pracowników Progresline, w celu umożliwienia im wykonywania niniejszej umowy o zarządzanie nieruchomością.

§ 7

1. Progresline należy się wynagrodzenie za wykonanie niniejszej umowy:
  - a) za zawarcie umowy najmu: w wysokość 1-miesięcznego czynszu najmu + podatek VAT w obowiązującej wysokości; kwota płatna do 7 dni od daty zawarcie umowy;
  - b) za administrowanie nieruchomością: w wysokości 20 % miesięcznego czynszu; kwota potrącana każdego miesiąca z otrzymanego czynszu najmu brutto.
2. Po potrąceniu opłat za administrowanie nieruchomością oraz innych pozostałych opłat Progresline będzie przysyłać czynsz najmu netto na poniższy rachunek bankowy Klienta:  
Beneficjent: .....  
Nazwa banku:.....  
nr konta: .....
3. Progresline jest zobowiązana do wystawiania Klientowi faktur za usługę administrowania nieruchomością, jak również za inne usługi związane z nieruchomością opisaną w § 1.
4. Wynagrodzenie z tytułu administrowania nieruchomością będzie należne tylko w wypadku, gdy jest ona wynajęta.
5. W okresach bezczynszowych pomiędzy umowami najmu, Progresline nie będzie pobierała od Klienta wynagrodzenia z tytułu administrowania nieruchomością.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo do 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia przedmiotowej umowy o zarządzanie ze skutkiem na koniec miesiąca, w którym wypowiedzenie zostało złożone.

#### § 9

Klient udziela Progresline prawa wyłączności do świadczenia usług zgodnie z niniejszą umową podczas okresu jej obowiązywania. Jeżeli niniejszy paragraf zostanie naruszony, np. poprzez bezpośrednie lub pośrednie zlecenie usług objętych umową osobie trzeciej, to Klient będzie zobowiązany do zapłaty Progresline kary umownej w wysokości 2-miesięcznego czynszu najmu. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

#### § 10

Wszelkie spory wynikające z umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy według miejsca położenia nieruchomości.

#### § 11

Zmiana warunków umowy wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.

#### § 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których każda ze stron otrzymuje po jednym.

Progresline

.....

Klient

.....