

Załącznik nr 2
do szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia

- PROJEKT -

Umowa pośrednictwa nr
zawarta w dniu 2025 roku w, pomiędzy:

SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Lublińcu (42-700), ul. Pasieczna 2, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Częstochowie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000982366, NIP: 5751905187, REGON: 521353413, reprezentowaną przez:

Józefa Korpaka – Prezesa Zarządu,
zwaną dalej „Zleceniodawcą”

a

.....,
zwanym/ą dalej „Pośrednikiem”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”,

o następującej treści:

§ 1.

Zakres umowy

Zleceniodawca powierza Pośrednikowi, w zakresie prowadzonego przez niego przedsiębiorstwa, prowadzenie w imieniu i na rzecz Zleceniodawcy działalności polegającej na poszukiwaniu osób zainteresowanych zawarciem ze Zleceniodawcą umowy partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego oraz umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach realizowanej przez Zleceniodawcę inwestycji w Ostrowach nad Okszą w Gminie Miedźno, tj. budowy osiedla mieszkalnego „Akacyjowa Ostoja”.

§ 2.

Umocowanie

Zleceniodawca nie upoważnia Pośrednika do zawierania umów i dokonywania w jego imieniu jakichkolwiek czynności, za wyjątkiem tych wprost wymienionych w niniejszej umowie.

§ 3.

Ramy przedmiotu umowy

1. Pośrednik, w ramach prowadzonej działalności, zobowiązuje się do sprowadzania do Zleceniodawcy osób zainteresowanych zawarciem umowy partycypacji w kosztach budowy

lokalu mieszkalnego oraz umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego na osiedlu „Akacyjowa Ostoja”, o których mowa w § 1. Osoby zainteresowane powinny spełniać kryteria naboru określone w Informacji dodatkowej w zakresie naboru wniosków o zawarcie umowy najmu z dośściem do własności lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji pn. „Akacyjowa Ostoja” w Ostrowach nad Okszą – stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

2. Pośrednik uprawniony jest do poszukiwania osób zainteresowanych zarówno w formie kontaktu bezpośredniego, jak i w formie zdalnej z podaniem wszelkich niezbędnych informacji o Zleceniodawcy i realizowanej przez niego inwestycji oraz zasadach najmu, z zastrzeżeniem informacji objętych tajemnicą przedsiębiorstwa lub objętych klauzulą poufności.
3. Pośrednikowi przysługiwać będzie wynagrodzenie na zasadach określonych w § 7 umowy.

§ 4.

Obowiązki informacyjne Zleceniodawcy

Zleceniodawca każdorazowo zobowiązany jest:

- a) w rozsądnym czasie zawiadomić Pośrednika o zawarciu umowy partycypacji oraz umowy najmu przy której zawarciu Pośrednik brał udział,
- b) przekazywać Pośrednikowi informacje i dokumenty potrzebne do prowadzonej przez niego działalności.

§ 5.

Samodzielny charakter pośrednika

1. Pośrednik w zakresie podejmowanej przez siebie działalności jest samodzielny.
2. Pośrednik ma prawo do samodzielnego podejmowania decyzji w zakresie sposobu realizacji niniejszej umowy uwzględniając jej treść, a w szczególności ciążące na nim obowiązki, jak również profesjonalny charakter prowadzonej działalności.
3. Zleceniodawca nie odpowiada za działania podejmowane przez Pośrednika przy pozyskiwaniu osób zainteresowanych zawarciem ze Zleceniodawcą umów, o których mowa w § 1.

§ 6.

Obowiązki informacyjne, ochrona praw

1. Pośrednik obowiązany jest przekazywać wszelkie informacje mające znaczenie dla Zleceniodawcy oraz uwzględniać jego wskazówki uzasadnione w danych okolicznościach.
2. Pośrednik obowiązany jest podejmować, w zakresie prowadzonych spraw, czynności potrzebne do ochrony praw Zleceniodawcy.

§ 7.

Prowizja

1. Prowizja Pośrednika wynosi ... zł (słownie:) netto od osoby zainteresowanej zawarciem umów, o których mowa w § 1 ze Zleceniodawcą.
2. Wynagrodzenie z tytułu niniejszej umowy nie może przekroczyć łącznie 130 000 zł netto.
3. Prowizja, o której mowa w ust. 1 przysługiwać będzie od każdej osoby zainteresowanej, z którą Zleceniodawca zawrze **umowę najmu**, o której mowa w § 1.

4. Celem potwierdzenia, że osoba zainteresowana została skierowana do Zleceniodawcy przez Pośrednika i tym samym zasadności wypłaty wynagrodzenia, Pośrednik zobowiązuje się do poinformowania Zleceniodawcy w terminie 7 dni od dnia skierowania osoby zainteresowanej do Zleceniodawcy o danych tej osoby.
5. Zleceniodawca do 5-go dnia miesiąca kalendarzowego zobowiązany jest złożyć Pośrednikowi, na piśmie lub drogą elektroniczną, oświadczenie o liczbie umów najmu zawartych z osobami zainteresowanymi w miesiącu poprzednim, co stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT.
6. Prowizja należna będzie w terminach miesięcznych i zostanie zapłacona w terminie 14 dni, licząc od dnia wystawienia faktury VAT przez Pośrednika za dany miesiąc kalendarzowy. Wysokość wynagrodzenia obliczona zostanie zgodnie z ust. 1-5.
7. Prowizja będzie wpłacana na konto Pośrednika nr, prowadzone przez bank Za moment zapłaty Strony uznają moment obciążenia rachunku bankowego Zleceniodawcy.

§ 8

Czas trwania umowy

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, od dnia jej zawarcia do dnia 31.03.2026 r.
2. Rozwiązanie umowy w trakcie jej trwania może nastąpić poprzez wypowiedzenie, przez którąkolwiek ze Stron, z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Umowa wygasa z momentem, gdy:
 - a. wynagrodzenie należne Pośrednikowi z jej tytułu osiągnie poziom 130 000 zł netto,
 - b. Pośrednik w terminie do 30 września 2025 roku nie pozyska co najmniej 8 osób zainteresowanych zawarciem ze Zleceniodawcą umów, o których mowa w § 1,
 - c. Pośrednik w terminie do 31 grudnia 2025 roku nie pozyska co najmniej 12 osób zainteresowanych zawarciem ze Zleceniodawcą umów, o których mowa w § 1.
4. Rozwiązanie, wygaśnięcie lub zakończenie w inny sposób niniejszej umowy nie wyłącza prawa Zleceniodawcy do wynagrodzenia z tytułu pozyskania w okresie obowiązywania niniejszej umowy osób zainteresowanych zawarciem ze Zleceniodawcą umowy najmu, na zasadach określonych w § 7.

§ 9

Klauzula poufności

1. W czasie obowiązywania Umowy oraz przez okres 5 (słownie: pięciu) lat po jej ustaniu w jakikolwiek sposób i bez względu na jakąkolwiek przyczynę, Strony zobowiązane są zachować w poufności informacje stanowiące informacje poufne, w tym w szczególności jakiekolwiek dane techniczne, technologiczne, organizacyjne, prawne, finansowe, ekonomiczne, handlowe, know-how lub inne posiadające wartość gospodarczą, jak również jakiekolwiek inne dane stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa - w rozumieniu art. 11 ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (dalej jako „Ustawa”) — drugiej strony umowy, niezależnie od faktu lub sposobu ich utrwalenia w stosownym nośniku materialnym, które jako całość lub w szczególnym zestawieniu i zbiorze ich elementów nie są powszechnie znane osobom zwykle zajmującym się tym rodzajem

informacji albo nie są łatwo dostępne dla takich osób (dalej jako „Informacje Poufne”). Strony niniejszym zgodnie stwierdzają, iż podjęły działania organizacyjne, które zapobiegają nieuprawnionemu ujawnieniu Informacji Poufnych oraz ograniczeniu dostępu do Informacji.

2. Zabronione jest pozyskiwanie i rozporządzanie Informacjami Poufnymi, które wynika z nieuprawnionego dostępu, przywłaszczenia, kopiowania dokumentów, przedmiotów, materiałów, substancji, plików elektronicznych obejmujących te informacje lub umożliwiających wnioskowanie o ich treści. Ujawnienie, wykorzystanie lub pozyskanie Informacji Poufnych jest zabronione także wówczas, gdy w chwili ich ujawnienia, wykorzystania lub pozyskania osoba wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła wiedzieć, że informacje te zostały pozyskane bezpośrednio lub pośrednio od tego, kto wykorzystał lub ujawnił je w sposób nieuprawniony.
3. Zobowiązanie do zachowania poufności nie obejmuje informacji:
 - a. które zostały podane do publicznej wiadomości w sposób niestanowiący naruszenia postanowień Umowy, jak również postanowień innych regulacji normujących zasady postępowania z informacjami poufnymi, o ile takie postanowienia będą mogły być uznane za wiążące Strony,
 - b. które znajdowały się w posiadaniu drugiej strony umowy przed datą zawarcia Umowy i nie były w dacie zawarcia Umowy objęte zobowiązaniem do zachowania ich w poufności,
 - c. które są ujawniane za uprzednią pisemną zgodą drugiej Strony,
 - d. których obowiązek ujawnienia wynika z przepisów prawa, decyzji władz państwowych lub samorządowych wydanych na podstawie właściwych przepisów prawa lub w związku z toczącym się postępowaniem sądowym, administracyjnym lub przed sądem polubownym, w takim wypadku druga Strona jest zobowiązana niezwłocznie poinformować kontrahenta o obowiązku ich ujawnienia.
4. Strony nie będą w okresie 5 lat po rozwiązaniu albo wygaśnięciu Umowy ujawniać, wykorzystywać ani pozyskiwać również takich informacji, które nie stanowią Informacji Poufnych, ale których ujawnienie, wykorzystanie lub pozyskanie mogłoby w jakikolwiek sposób zaszkodzić reputacji lub w inny sposób wyrządzić szkodę drugiej Stronie Umowy.

§ 10

Zmiany, uzupełnienia umowy

1. Pośrednik nie jest upoważniony do zawierania umów lub zaciągania zobowiązań w imieniu Zleceniodawcy.
2. W razie uznania jakiegokolwiek postanowienia Umowy za nieważne lub w inny sposób prawnie wadliwe w jakiegokolwiek części, pozostałe postanowienia niniejszej Umowy pozostają ważne w najszerszym zakresie dozwolonym prawem.
3. Wszelkie zmiany w treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych treścią niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeksu cywilnego oraz przepisów innych aktów prawa powszechnie obowiązującego.

5. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Pośrednika.
6. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Zlecniodawca

.....
Pośrednik