

# UMOWA WSPÓŁPRACY

dotycząca publikacji oferty i pozyskania najemcy / nabywcy

## §1 Strony i zawarcie umowy

Umowa zostaje zawarta dnia **5 czerwca 2026** pomiędzy:

- **Operatorem Serwisu** „Lokal pod biznes" (www.lokalpodbiznes.pl) – Franczyza.PRO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Świeradowska 47, 02-662 Warszawa, e-mail: info@lokalpodbiznes.pl, oraz
- **Właścicielem nieruchomości** – ....., NIP/PESEL: ....., adres: ....., e-mail: .....

Umowa zostaje zawarta w momencie:

- akceptacji jej treści przez Właściciela (checkbox) oraz
- potwierdzenia drogą elektroniczną.

Umowa stanowi odrębny dokument od Regulaminu, lecz pozostaje z nim funkcjonalnie powiązana.

## §2 Przedmiot umowy

Właściciel zleca Operatorowi:

- publikację oferty nieruchomości,
- aktywne poszukiwanie najemców lub nabywców,
- przyjmowanie i weryfikację zgłoszeń,
- koordynację kontaktu i wsparcie procesu zawarcia umowy.

Operator działa jako podmiot kojarzący strony i organizujący proces doprowadzenia do transakcji.

## §3 Klient pozyskany przez Operatora

Za Klienta pozyskanego przez Operatora uznaje się podmiot, który:

- zgłosił zainteresowanie poprzez Serwis,
- został wskazany przez Operatora,
- został przedstawiony Właścicielowi (w szczególności mailowo lub telefonicznie).

Przedstawienie Klienta oznacza przekazanie danych umożliwiających jego identyfikację.

Wystarczającym dowodem pozyskania Klienta jest:

- zapis w systemie,
- korespondencja mailowa,
- przekazanie danych kontaktowych.

## §4 Wynagrodzenie

**W przypadku zawarcia umowy najmu:**

- 50% jednomiesięcznego czynszu netto – czas nieokreślony,
- 100% czynszu netto – umowa do 4 lat,
- 300% czynszu netto – umowa 5 lat i więcej.

**W przypadku sprzedaży:** 1% wartości transakcji netto.

W przypadku aneksu, przedłużenia lub zmiany czasu trwania umowy w okresie 12 miesięcy – wynagrodzenie ustalane jest według docelowego okresu obowiązywania umowy.

Wynagrodzenie należne jest niezależnie od formy prawnej zawartej umowy.

**§5 Moment powstania obowiązku zapłaty**

Obowiązek zapłaty powstaje w momencie zaistnienia pierwszego z poniższych zdarzeń:

- podpisania umowy,
- podpisania umowy przedwstępnej,
- podpisania umowy rezerwacyjnej,
- rozpoczęcia faktycznej współpracy.

**§6 Okres ochrony**

Wynagrodzenie przysługuje Operatorowi również, jeżeli umowa zostanie zawarta:

- w trakcie publikacji ogłoszenia lub
- w okresie 12 miesięcy od przedstawienia Klienta.

Okres ochrony obejmuje także:

- podmioty powiązane kapitałowo lub osobowo,
- podmioty działające w imieniu Klienta.

**§7 Zakaz obejścia**

Właściciel zobowiązuje się nie podejmować działań zmierzających do pominięcia Operatora.

Zakaz obejścia obejmuje:

- zawarcie umowy bez udziału Operatora,
- prowadzenie negocjacji poza jego wiedzą,
- zawarcie umowy przez podmiot powiązany,
- zmianę struktury transakcji.

**§8 Obowiązki Właściciela**

Właściciel zobowiązuje się do:

- przekazywania prawdziwych danych,
- informowania o postępach negocjacji,
- poinformowania o zawarciu umowy w terminie 3 dni,
- udzielania informacji na żądanie Operatora.

## §9 Płatność

Wynagrodzenie płatne jest w terminie 7 dni od zawarcia umowy.

Operator wystawia fakturę VAT.

W przypadku opóźnienia naliczane są odsetki ustawowe.

## §10 Kary umowne

W przypadku braku zapłaty wynagrodzenia lub naruszenia zakazu obejścia, Operator ma prawo do:

- wynagrodzenia,
- kary umownej w wysokości 200% wynagrodzenia.

Operator może dochodzić odszkodowania przewyższającego tę kwotę.

## §11 Czas obowiązywania

Umowa obowiązuje:

- od momentu zawarcia
- do upływu okresu ochrony.

## §12 Postanowienia końcowe

Umowa podlega prawu polskiemu.

Spory rozstrzygane są przez sąd właściwy dla siedziby Operatora.

Zawarto dnia: **5 czerwca 2026**

---

Operator Serwisu  
Franczyza.PRO Sp. z o.o.

---

Właściciel nieruchomości  
.....