

UMOWA O ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIĄ - PROJEKT

Zawarta w dniu w Chorzowie pomiędzy :

- Właścicielami nieruchomości położonej w przy ul. :
 – zam.:
 – zam.:
 zwanymi dalej ZLECENIODAWCAMI

a

- Właścicielem Zakładu Usługowo-Handlowego „ELJOT”:

 zwanym dalej ZLECENIOBIORCĄ

§1

1. ZLECENIODAWCY oświadczają , że są właścicielami (każdy po ½ części) nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkalne i użytkowe - położonej w przy ul. zgodnie z Zawiadomieniem Sądu Rejonowego Wydział Ksiąg Wieczystych wnr z dnia (KW)
2. ZLECENIOBIORCA oświadcza , że posiada stosowne uprawnienia do zarządzania nieruchomością na podstawie licencji zawodowej zarządcy nieruchomości nr 1142 z dnia 25.07.2000.

§2

ZLECENIODAWCA zleca a ZLECENIOBIORCA przyjmuje sprawowanie zarządu nieruchomością położoną w przy ul. stosownie do notarialnie udzielonego pełnomocnictwa repertorium „A” nr z dnia stanowiącego integralną część niniejszej umowy.

§3

1. Sprawowanie zarządu nieruchomości , w rozumieniu niniejszej umowy , polega na podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem oraz składaniu wniosków do ZLECENIODAWCÓW o uzasadnione remontowanie nieruchomości i inwestowanie w nią.
2. W szczególności zakres zarządu obejmuje :
 - Zawieranie umów o świadczenie usług z instytucjami i osobami fizycznymi w sprawie : dostawy wody , odprowadzenia ścieków , dostawy energii elektrycznej , wywozu nieczystości i świadczenia usług kominiarskich
 - Terminowe regulowanie należnych opłat wynikających z zawartych umów j/w
 - Zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz kontrola ich realizacji
 - Wystawianie faktur/rachunków (lokale użytkowe) i książeczek czynszowych (lokale mieszkalne) oraz windykacja należności
 - Rozliczanie najemców z dostawy wszelkich mediów do wysokości rzeczywiście ponoszonych kosztów
 - Utrzymanie czystości i porządku w częściach wspólnych budynku i jego otoczeniu zewnętrznym wraz z odśnieżaniem itp.
 - Prowadzenie dokumentacji określonej przepisami prawa budowlanego i przepisami dozoru technicznego dla obiektów i urządzeń technicznych
 - Ewidencjonowanie przychodów i rozchodów nieruchomości na odrębnym rachunku bankowym
 - Prowadzenie dokumentacji księgowej dla nieruchomości (podatkowa księga przychodów i rozchodów) zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami
 - Obciążenie nieruchomości kosztami utrzymania czystości , usług w zakresie dostawy mediów , odprowadzenia kanalizacji , wywozu nieczystości , przeglądów technicznych budynku i urządzeń (w szczególności instalacji gazowej) , świadczenia usług kominiarskich (czyszczenie i przeglądy) , zakupu materiałów eksploatacyjnych (żarówki) oraz podatku od nieruchomości
 - Obciążenie nieruchomości kosztem usług konserwacji i drobnych napraw w częściach wspólnych budynku
 - Obciążenie nieruchomości kosztem zarządu do wysokości określonej w §4
 - Obciążenie nieruchomości innymi kosztami (np. ubezpieczenie , remont , inwestycja itp.) na żądanie co najmniej jednego ZLECENIODAWCY
 - Przedstawienie ZLECENIODAWCOM na bieżąco (miesięcznie) dochodu w przypadku konieczności uregulowania zaliczki na podatek dochodowy przez ZLECENIODAWCÓW z tytułu dochodu z najmu
 - Rozliczenie księgowe i finansowe ze ZLECENIODAWCĄ dochodu/straty za rok kalendarzowy w terminie do 15 marca roku następnego oraz za aktualny okres na każde żądanie strony w terminie do 14 dni od wystąpienia drugiej strony umowy
 - Występowanie przed sądem i wszelkimi instytucjami w zakresie prowadzonej działalności zleconej

§4

Za czynności określone w §3 ZLECENIOBIORCA pobiera z konta nieruchomości wynagrodzenie w wysokości zł/miesiąc (słownie: zł) netto na koniec każdego miesiąca kalendarzowego począwszy od miesiąca , w którym ZLECENIOBIORCA przejmie zarząd od dotychczasowego zarządcy. Powyższa kwota podlega corocznie jednorazowej waloryzacji o wskaźnik inflacji publikowany przez GUS począwszy od

§5

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony
2. Stronom przysługuje rozwiązanie umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia

§6

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997. (Dz. U. nr 154 poz. 1800 z 2001r) oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

§7

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach : jeden dla ZLECENIOBIORCY i dwa dla ZLECENIODAWCÓW

ZLECENIOBIORCA

ZLECENIODAWCY