\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(miejscowość, data)

**UMOWA**

**O ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIĄ**

zawarta w dniu  \_\_\_\_\_\_\_r. w \_\_\_\_\_\_\_ pomiędzy:

Panem/Panią \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, zamieszkałym/łą w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ przy ul. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, legitymującym/cą się dowodem osobistym nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

dalej jako „Właściciel nieruchomości”

a

Panem/Panią \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, zamieszkałym/łą w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ przy ul. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, legitymującym/cą się dowodem osobistym nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

dalej jako „Zarządca”,

dalej łącznie jako „Strony”.

§ 1

1. Właściciel nieruchomości oświadcza, że przekazuje Zarządcy do zarządzania nieruchomość gruntową wraz z posadowionym na niej budynkiem, w którym znajdują się cztery lokale mieszkalne, zlokalizowaną na działce ewidencyjnej nr \_\_\_\_\_, położonej w \_\_\_\_\_\_ przy  ul.  \_\_\_\_\_\_ dla których Sąd Rejonowy w \_\_\_\_\_\_\_\_ Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr \_\_\_\_\_\_\_\_.

§ 2

1. Właściciel nieruchomości  zleca  zarządcy  wykonywanie  w  sposób  samodzielny  czynności zwykłego zarządu nieruchomością, a zarządca powyższy obowiązek przyjmuje.

1. Czynności zwykłego zarządu nieruchomością obejmują w szczególności:

1. administrowanie nieruchomością i lokalami mieszkalnymi;

1. ustalenie aktualnego stanu prawnego i faktycznego nieruchomości;

1. prowadzenie  księgi  obiektu  budowlanego  oraz  dokumentacji  technicznej  nieruchomości wymaganej przez przepisy prawa budowlanego;

1. przeprowadzanie  za  pośrednictwem  wyspecjalizowanych  jednostek  kontroli technicznej,  okresowych  przeglądów  nieruchomości  i  urządzeń  stanowiących  jej wyposażenie techniczne zgodnie z wymogami prawa;

1. utrzymanie  w  należytym  porządku  i  czystości  pomieszczeń  i  urządzeń  budynku;

1. zapewnienie dla nieruchomości dostawy energii elektrycznej, wody, odprowadzenia ścieków i wywozu śmieci, poprzez nadzór nad realizacja zawartych w tym zakresie umów;

1. zapewnienie  dla  nieruchomości  usług  kominiarskich  i  innych  usług  związanych  z funkcjonowaniem urządzeń technicznych nieruchomości;

1. wykonanie bieżącej konserwacji i bieżących napraw nieruchomości, a w szczególności dokonywanie  napraw  budynku  i  jego  pomieszczeń  oraz  urządzeń  technicznych umożliwiających  korzystanie  z  oświetlenia,  ogrzewania,  ciepłej  i  zimnej  wody;

1. usuwanie awarii i ich skutków na nieruchomości;

1. ubezpieczenie budynku.

1. Zarządca jest upoważniony do przeprowadzania bieżących remontów nieruchomości, jednakże za uprzednią pisemną zgodą Właściciela nieruchomości.

1. Zarządca  zobowiązuje  się  do  składania  sprawozdania  z  wykonywanego  zarządu  na koniec  kwartału  każdego  roku  oraz  na  dzień  wygaśnięcia  zarządu.

§ 3

Za  wykonanie  powierzonych w niniejszej umowie obowiązków zarządca otrzymywać  będzie wynagrodzenie w wysokości \_\_\_\_\_\_\_\_\_zł (słownie: \_\_\_\_\_\_\_) miesięcznie na poniższy rachunek bankowy \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_ do dnia \_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutek na koniec miesiąca.

1. Właściciel nieruchomości może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Zarządcę § 2 umowy.

§ 5

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu.

1. W  sprawach  nie  uregulowanych  niniejszą  umową  mają  zastosowanie  przepisy Kodeksu cywilnego.

1. Umowę  sporządzono  w  dwóch  jednobrzmiących  egzemplarzach,  po  jednym  dla każdej ze Stron.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(podpis Właściciela nieruchomości)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(podpis zarządcy)