

\_\_\_\_\_  
 (miejsowość, data)

## UMOWA O ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIĄ

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

 Panem/Panią \_\_\_\_\_, zamieszkałym/tą w \_\_\_\_\_ przy ul.  
 \_\_\_\_\_, legitymującym/cą się dowodem osobistym nr \_\_\_\_\_  
 dalej jako „Właściciel nieruchomości”

a

 Panem/Panią \_\_\_\_\_, zamieszkałym/tą 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.
2. Czynności zwykłego zarządzania nieruchomością obejmują w szczególności:

**UWAGA!** Wszystkie zamieszczone na stronach ifirma.pl treści (artykuły, wpisy, analizy, instrukcje oraz wzory dokumentów) mają charakter informacyjny i edukacyjny, a ich stan prawny jest aktualny na dzień publikacji. Żadna treść nie stanowi wykładni prawa, opinii prawnej czy podatkowej. Wzory dokumentów zamieszczone na stronach ifirma.pl wymagają dostosowania do indywidualnych potrzeb. IFIRMA SA zastrzega sobie prawo do zmiany treści na stronach ifirma.pl, w szczególności w przypadku zmiany przepisów prawa. Treści prezentowane na łamach witryny objęte są prawami autorskimi, a ich kopiowanie, przetwarzanie, publikowanie oraz wykorzystywanie (poza wzorami do tego przeznaczonymi), jest zabronione i stanowi naruszenie przepisów Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

- a) administrowanie nieruchomością i lokalami mieszkalnymi;
  - b) ustalenie aktualnego stanu prawnego i faktycznego nieruchomości;
  - c) prowadzenie księgi obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości wymaganej przez przepisy prawa budowlanego;
  - d) przeprowadzanie za pośrednictwem wyspecjalizowanych jednostek kontroli technicznej, okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne zgodnie z wymogami prawa;
  - e) utrzymanie w należyтым porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku;
  - f) zapewnienie dla nieruchomości dostawy energii elektrycznej, wody, odprowadzenia ścieków i wywozu śmieci, poprzez nadzór nad realizacją zawartych w tym zakresie umów;
  - g) zapewnienie dla nieruchomości usług kominiarskich i innych usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych nieruchomości;
  - h) 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;
  - i) usuwanie awarii i ich skutków na nieruchomości;
  - j) ubezpieczenie budynku.
3. Zarządca jest, za uprzednią pisemną zgodą Właściciela nieruchomości, upoważniony do przeprowadzania bieżących remontów nieruchomości.
  4. 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 \_\_\_\_\_.

**UWAGA!** Wszystkie zamieszczone na stronach ifirma.pl treści (artykuły, wpisy, analizy, instrukcje oraz wzory dokumentów) mają charakter informacyjny i edukacyjny, a ich stan prawny jest aktualny na dzień publikacji. Żadna treść nie stanowi wykładni prawa, opinii prawnej czy podatkowej. Wzory dokumentów zamieszczone na stronach ifirma.pl wymagają dostosowania do indywidualnych potrzeb. IFIRMA SA zastrzega sobie prawo do zmiany treści na stronach ifirma.pl, w szczególności w przypadku zmiany przepisów prawa. Treści prezentowane na łamach witryny objęte są prawami autorskimi, a ich kopiowanie, przetwarzanie, publikowanie oraz wykorzystywanie (poza wzorami do tego przeznaczonymi), jest zabronione i stanowi naruszenie przepisów Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

2. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. 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.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

---

(podpis Właściciela nieruchomości)

---

(podpis zarządcy)

**UWAGA!** Wszystkie zamieszczone na stronach ifirma.pl treści (artykuły, wpisy, analizy, instrukcje oraz wzory dokumentów) mają charakter informacyjny i edukacyjny, a ich stan prawny jest aktualny na dzień publikacji. Żadna treść nie stanowi wykładni prawa, opinii prawnej czy podatkowej. Wzory dokumentów zamieszczone na stronach ifirma.pl wymagają dostosowania do indywidualnych potrzeb. IFIRMA SA zastrzega sobie prawo do zmiany treści na stronach ifirma.pl, w szczególności w przypadku zmiany przepisów prawa. Treści prezentowane na łamach witryny objęte są prawami autorskimi, a ich kopiowanie, przetwarzanie, publikowanie oraz wykorzystywanie (poza wzorami do tego przeznaczonymi), jest zabronione i stanowi naruszenie przepisów Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.