



ML 2018

Maciej Rogowski

Berio Restaurant Consulting

**UMOWA KONSULTINGOWA**

**W PRZEDMIOCIE POSZUKIWAŃ WŁAŚCIWEGO PARTNERA BIZNESOWEGO**

Zawarta w dniu ...../...../2018 w  
..... ,  
pomiędzy:

Nazwa firmy:....., z siedzibą w .....,  
przy ul. ...., NIP: .....,  
REGON: ....., KRS: .....,  
telefon: ....., e-mail: ....., reprezentowana przez:  
.....  
*Pieczęć opcjonalnie*

zwanym w treści umowy *Usługobiorcą*,

a

2. **Maciej Rogowski - Berio** z siedzibą w Warszawie; (dane na pieczęci)  
*Pieczęć opcjonalnie*

zwanym w treści umowy - *Usługodawcą*,  
łącznie zwani w treści umowy *Stronami*,

w zdaniach oznaczonych \*(gwiazdką) należy dokonać wyboru, wszystkie dane zaznaczone okręgiem lub zakreślone są wiążące

o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

Usługobiorca zleca Usługodawcy wykonanie niezbędnych działań konsultingowych opartych na rozpoznaniu lokalnego rynku gastronomicznego i znalezieniu dla niego odpowiedniego Partnera Biznesowego gotowego do współpracy z Usługobiorcą. Zasady współpracy pomiędzy Usługobiorcą a wskazanym przez Usługodawcę Partnerem Biznesowym ustalone zostaną odrębną umową pomiędzy nimi i oparte na niezależnych negocjacjach bez dalszego udziału Usługodawcy.

**§ 2**

**Zakres działań po znalezieniu partnera biznesowego**

1. Wykaz i wycena urządzeń, wystroju lokalu oraz innych elementów znajdujących się w obiekcie scharakteryzowanym w załączniku nr 1 oraz opis stanu technicznego tego miejsca

zostaną wyspecyfikowane w odrębnym dokumencie sporządzonym pomiędzy Usługobiorcą a wskazanym przez Usługodawcę Partnerem Biznesowym.

Wstępna wycena wszystkich wniesionych przez Usługobiorcę elementów podwyższających standard i atrakcyjność lokalu lub docelowe odstępnie (opcjonalnie) wynosi: ..... zł netto  
- podlega negocjacji: **TAK\* NIE\***

2. Obowiązki Usługodawcy wynikające z niniejszej umowy kończą się w chwili podpisania przez Usługobiorcę „Oświadczenia” o otrzymaniu od Usługodawcy danych kontaktowych odpowiedniego Partnera Biznesowego (akceptującego wytyczne zawarte w załączniku nr 1 do umowy) zdecydowanego na spotkanie z Usługobiorcą w celu rozpoczęcia negocjacji biznesowych dotyczących wynajmu lub zakupu lokalu (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2). W oświadczeniu tym będzie również widniała kwota jaka została przedstawiona Partnerowi Biznesowemu za najem lub kupno lokalu będącego w dyspozycji Usługobiorcy.
3. Podpisanie Oświadczenia (załącznik do umowy nr 2) przez Usługobiorcę będzie stanowiło zaakceptowanie i wybranie wskazanego przez Usługodawcę Partnera Biznesowego i będzie jednoznaczne z zakończeniem dalszych poszukiwań dla niego Partnerów Biznesowych.
4. Usługodawca nie bierze bezpośredniego udziału w późniejszych negocjacjach biznesowych pomiędzy Usługobiorcą a wybranym przez Usługodawcę Partnerem Biznesowym i nie ma wpływu na finalną formę współpracy pomiędzy nimi.
5. Wszelkie postanowienia biznesowe zawarte pomiędzy Usługobiorcą a wskazanym przez Usługodawcę Partnerem Biznesowym nie będą miały wpływu na zmiany w ustalonym w umowie wynagrodzeniu dla Usługodawcy, który skojarzył obie strony w celu dalszej realizacji ich biznes planów.
6. Usługobiorca oświadcza, że udostępni wskazanemu przez Usługodawcę Partnerowi Biznesowemu lokal, którym dysponuje wraz z dokumentacją oraz wszelkimi niezbędnymi informacjami dotyczącymi sytuacji technicznej i prawnej lokalu jeżeli wystąpi taka konieczność.
7. Usługobiorca wyraża zgodę by wskazany przez Usługodawcę Partner Biznesowy przeprowadził osobiście i we własnym zakresie wizję lokalną lokalu Usługobiorcy, zapoznał się z jego stanem prawnym oraz dokonał własnej, indywidualnej oceny sytuacji biznesowej Usługobiorcy.
8. W ramach dalszych działań biznesowych Usługobiorca i Partner Biznesowy mogą korzystać z odrębnej obsługi prawnej i notarialnej. Usługodawca nie wskazuje podmiotów obsługi prawnej i notarialnej.
9. Usługodawca nie ponosi żadnej odpowiedzialności za jakiegokolwiek ustalenia mające miejsce pomiędzy Usługobiorcą a wskazanym przez Usługodawcę Partnerem Biznesowym.

### § 3

#### Wynagrodzenie dla Usługodawcy

1. Usługodawcy za działania związane realizacją niniejszej umowy poprzez znalezienie odpowiedniego Partnera Biznesowego dla Usługobiorcy należne jest wynagrodzenie.
2. Wynagrodzenie należne Usługodawcy w przypadku zawarcia pomiędzy Usługobiorcą a Partnerem Biznesowym wskazanym w ramach realizacji niniejszej umowy, umowy najmu

wynosi: ..... złotych Netto i nie podlega ona żadnym późniejszym negocjacom. Do kwoty tej zostanie doliczony podatek VAT. Wynagrodzenie to zostało ustalone przez strony po wzięciu pod uwagę atrakcyjności lokalu, jego lokalizacji, aktualnych cen rynkowych najmu oraz ustalonej wysokości odstępnego należnej Usługobiorcy.

3. Wynagrodzenie należne Usługodawcy w przypadku zawarcia pomiędzy Usługobiorcom a Partnerem Biznesowym wskazanym w ramach realizacji niniejszej umowy, umowy sprzedaży wynosi: ..... złotych netto i nie podlega ona żadnym późniejszym negocjacom. Do kwoty tej zostanie doliczony podatek VAT.
4. Zmiany wysokości czynszu za najem lokalu lub ceny sprzedaży lokalu dokonane w ramach negocjacji pomiędzy Usługobiorcom a Partnerem Biznesowym w stosunku do przedstawionych w pierwotnej ofercie nie mają wpływu na zmianę wynagrodzenia Usługodawcy.
5. Podstawą do wypłaty należnego Usługodawcy wynagrodzenia tytułem zrealizowanej usługi konsultingowej będzie wystawiona przez niego faktura VAT z terminem płatności określonym w tej fakturze.
6. Strony ustalają, że wynagrodzenie należne Usługodawcy wpłacone zostanie standardowym przelewem bankowym na rachunek bankowy Usługodawcy o numerze: 59 950 0001 2006 0033 8170 0001.
7. W przypadku braku płatności na koncie Usługodawcy po wyznaczonym na fakturze terminie naliczone zostaną zgodnie z prawem, ustawowe odsetki za zwłokę w zapłacie - na które zostanie wystawiona osobna faktura VAT.
8. Podstawą do wystawienia faktury VAT przez Usługodawcę będzie podpisanie umowy pomiędzy Usługobiorcą a wskazanym przez Usługodawcę Partnerem Biznesowym, wskazującej na rozpoczęcie współpracy między nimi lub umowy kupna-sprzedaży lokalu. O czym strony umowy mają obowiązek powiadomić na piśmie Usługodawcę w ciągu 2 dni kalendarzowych od daty jej podpisania, niezależnie od rodzaju zawartej umowy.
9. W przypadku, kiedy Usługobiorca wybierze wskazanego przez Usługodawcę Partnera Biznesowego i potwierdzi to podpisaniem oświadczenia (§ 2 pkt 2) a ich współpraca będzie oparta na umowie wstępnej - nie zwalnia to Usługobiorcy od wypłaty ustalonego wynagrodzenia dla Usługodawcy.
10. W przypadku zawarcia umowy finalnej pomiędzy Usługobiorcą a wskazanym przez Usługodawcę Partnerem Biznesowym w trakcie roku od chwili podpisania przez Usługobiorcę Oświadczenia o którym mowa w § 2 pkt. 2, Usługodawcy należne jest wynagrodzenie określone w niniejszym paragrafie.
11. W przypadku niedopełnienia obowiązku informacyjnego określonego w § 3 pkt 8 przez Partnera Biznesowego i/lub Usługobiorcę, Usługodawca, który powziął wiedzę o rozpoczęciu współpracy skojarzonych przez niego stron (Usługobiorca i Partner Biznesowy) bądź zawarciu między nimi umowy kupna-sprzedaży lokalu zachowuje prawo do wynagrodzenia i wystawienia faktury VAT wraz z odsetkami ustawowymi.
12. W przypadku, o którym mowa w § 3 pkt 8, gdy dojdzie do zawarcia umowy o współpracy /umowy najmu/sprzedaży pomiędzy wskazanym przez Usługodawcę, Partnerem Biznesowym a bliskim członkiem rodziny lub pracownikiem Usługobiorcy, Usługodawca zachowuje prawo do wynagrodzenia należnego mu od Usługobiorcy zgodnie z zawartą umową.

#### § 4

#### Zakończenie trwania umowy

1. Wygaśnięcie niniejszej umowy zachodzi w momencie:
  - a. Zapłaty wymagalnej należności poprzez obciążenie rachunku Usługodawcy.
  - b. Zgłoszenia przez Usługobiorcę faktu wynajęcia/sprzedazy lokalu poprzez innego operatora lub bezpośrednio przed powiadomieniem go przez Usługodawcę o znalezieniu partnera biznesowego.
2. Każda ze stron ma prawo pisemnego wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 7 dniowego okresu wypowiedzenia pod rygorem nieważności.
3. Za zgodą obu stron niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie.
4. Wypowiedzenie umowy przez Usługobiorcę po skojarzeniu jego osoby z Partnerem Biznesowym wskazanym w ramach niniejszej umowy, nie zwalnia go z obowiązku informacyjnego wobec Usługodawcy ani nie zwalnia go z obowiązku zapłaty wynagrodzenia Usługodawcy jeśli w ciągu roku dojdzie pomiędzy nim a Partnerem Biznesowym do podpisania umowy o której mowa w niniejszej umowie.

#### § 5

#### Postanowienia końcowe

1. Usługobiorca oświadcza, że wszystkie podane przez niego informacje zawarte w niniejszej umowie w szczególności w załączniku nr 1 dotyczące oferowanego lokalu/objektu/grupie lokali są prawdziwe, prawidłowo oznaczone i zgodne z rzeczywistością.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, w formie aneksu pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Usługobiorca

Usługodawca

.....

.....

#### Załącznik nr 1

/ \*proszę wszystkie właściwe **odpowiedzi**\* TAK/NIE oznaczyć odręcznie „okręgiem”/

1. Usługobiorca zleca Usługodawcy znalezienie Partnera Biznesowego zainteresowanego współpracą w prowadzeniu\* /przejęciem\* biznesu gastronomicznego w lokalu do którego Usługobiorca posiada prawa.
2. Usługobiorca oświadcza, że:
  - a) posiada prawo do lokalu/lokali w którym prowadzi działalność gastronomiczną, znajdującego/znajdujących się w ..... przy ul. .... nr ....., składającego się z ..... poziomów/ poziomów o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup>, z czego powierzchnia

Sali konsumpcyjnej wynosi: ..... m<sup>2</sup> a powierzchnia kuchni i zaplecza kuchennego (magazyny etc.) wynosi: ..... m<sup>2</sup> lub sieci lokali o nazwie .....

- b) do lokalu/li przydzielony jest ogródek sezonowy - metraż:..... m<sup>2</sup> TAK\* NIE\*
- c) uruchomienie w/w ogródka wymaga zgody operatora zewnętrznego: TAK\* NIE\*
- d) lokal jest w pełni przystosowany do działalności gastronomicznej: TAK\* NIE\*
- e) lokal posiada sprawną wentylację gastronomiczną: TAK\* NIE\*
- f) lokal posiada sprawną klimatyzację pomieszczeń dla gości: TAK\* NIE\*
- g) lokal posiada instalację gazową: TAK\* NIE\*
- h) lokal posiada instalację elektryczną z przydziałem mocy: .....kWh
- i) lokal posiadał odbiory Sanepidu pod działalność gastronomiczną: TAK\* NIE\*
- j) lokal posiada pełną dokumentację technologiczną: TAK\* NIE\*
- k) lokal może funkcjonować jedynie w określonych godzinach  
tj. w godzinach od..... do maksimum .....
- l) lokal jest w chwili obecnej aktywnie działającym lokalem gastronomicznym: TAK\* NIE\*
- m) lokal w okresie działania posiada koncesję na sprzedaż alkoholu  
w zakresie koncesyjnym: **A\* B\* C\*** TAK\* NIE\*
- n) właścicielem lokalu jest: ZDM OSOBA PRYWATNA WSPÓLNOTA SPÓŁDZIELNIA MIESZK.  
ZARZĄD GALERII HANDL. INNE.....
- o) lokal **jest** w kondycji technicznej gotowej do kontynuacji serwisu: TAK\* NIE\*
- p) lokal **nie jest** gotowy do serwisu i wymaga kapitalnego remontu: TAK\* NIE\*
- q) lokal jest obciążony roszczeniami komorniczymi TAK\* NIE\*
- r) koszty utrzymania miesięcznego lokalu **netto** wg bieżącego biznes planu wynoszą:  
- przybliżone opłaty administracyjne (śmieci, wod-kan, opłaty administracyjne) ..... zł  
- czynsz miesięczny za lokal ..... złotych netto negocjacje\*  
- czynsz razem netto z ADM: ..... złotych netto kwota oferty
- s) - cena lokalu w przypadku sprzedaży ..... złotych Netto negocjacje\*

## Załącznik nr 2

### OŚWIADCZENIE

/oświadczenie wypełniamy dopiero po znalezieniu odpowiedniego Partnera Biznesowego przez Usługodawcę/

Oświadczam, że znaleziony przez Usługodawcę, wskazany mi Partner Biznesowy spełnia wszystkie moje oczekiwania związane z niniejszą Umową Konsultingową.

Wszystkie warunki dalszej współpracy ze wskazanym Partnerem Biznesowym są mi znane i akceptuję je w przedstawionej mi wstępnej postaci a wszelkie dalsze negocjacje i ustalenia z nim przeprowadzę sam/a/ bez konieczności dalszych konsultacji z Usługodawcą.

Zobowiązuję się wypłacić prowizje dla Usługodawcy zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej Umowie Konsultingowej.

Podpis Usługobiorcy\_\_\_\_\_

NUMER ZLECENIA | \_\_\_\_\_ | wypełnia Berio Consulting