

| Metraż \_\_\_\_\_ | Lokalizacja \_\_\_\_\_ | Czynsz \_\_\_\_\_  
| Odstępne \_\_\_\_\_ | Kontakt: \_\_\_\_\_



WAW\* GDA\* WRO\* LUB\* KRK\*

ML 2021-A

## ZLECENIE KONSULTINGOWE / ZGŁOSZENIE OFERTY LOKALU W PRZEDMIOCIE POSZUKIWAŃ PARTNERA BIZNESOWEGO

zawarte w dniu ...../.....2021 w.....pomiędzy:

- ..... legitymującym się dowodem osobistym seria nr ....., zamieszkałym w ..... przy ul. ....  
.....**telefon;** - - - - - , prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: ..... z siedzibą w ..... pod adresem: \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_

**NIP** \_\_\_\_\_, , zwanym w treści umowy „Usługobiorcą” (**nagłówek wypełnia Usługobiorca**)

a 2. Maciejem Rogowskim zamieszkałym w Warszawie, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: Maciej Rogowski Berio z siedzibą w Warszawie pod adresem: 00-393 Warszawa, ulica Ignacego Potockiego 4 m. 47, NIP 5861977012, REGON 366735494, zwanym w treści umowy „Usługodawcą”

**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 negocjacji z Usługobiorcą w celu przejęcia lokalu / biznesu gastronomicznego. 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 Usługodawcy

- Usługobiorca oświadcza, że wstępna wycena wszystkich wniesionych przez Usługobiorcę elementów podwyższających standard i atrakcyjność lokalu lub docelowe odstępne (opcjonalnie)/cena wynosi: ..... zł netto w przypadku odstąpienia lub .....zł netto w przypadku sprzedaży. Usługodawca oświadcza, że kwota odstepnego podlega negocjacom: TAK\* NIE\*
- Szczegółowy 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.
- Obowiązki Usługodawcy wynikające z niniejszej umowy kończą się w chwili, kiedy Usługobiorca w dowolnej formie poinformuje Usługodawcę o wyborze Partnera Biznesowego z którym planuje rozpocząć dalsze negocjacje. Zlecenie obejmuje jedynie znalezienie dla Usługobiorcy Partnera Biznesowego zainteresowanego przejęciem jego lokalu / biznesu wskazanego w oficjalnej ofercie na [www.berio.us](http://www.berio.us) Wszelkie dodatkowe usługi konsultingowe, wyceny lokalu, pomoc technologiczna, prawna, notarialna, tworzenie dokumentacji i umów będą dodatkowo płatne wg cennika podwykonawców Berio.us lub wykonane przez firmy zewnętrzne wybrane przez inwestorów bezpośrednio.
- Poinformowanie o zakończeniu poszukiwań Usługodawcy przez Usługobiorcę będzie stanowiło zaakceptowanie i wybranie wskazanego przez Usługodawcę Partnera Biznesowego i jest jednoznaczne z rozpoczęciem negocjacji dotyczących przejęcia biznesu/lokalu.

5. 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. Usługobiorca ma prawo zaprosić Usługodawcę do brania udziału i moderowania niektórych spotkań pomiędzy stronami ale Usługodawca może być jedynie neutralnym obserwatorem spotkania.
6. Wszelkie postanowienia biznesowe zawarte pomiędzy Usługobiorcą a wskazanym przez Usługodawcę Partnerem Biznesowym nie będą miały wpływu na zmiany w ustalonym w umowie wynagrodzeniu/ prowizji dla Usługodawcy. Kwota prowizji jest transparentna w niniejszej umowie a jeżeli współpraca między wskazanymi stronami przyjmie inną formę niż wstępnie założona – kwotę prowizji dla Berio Consulting wskaże cennik z załączników A1/A2/A3
7. Usługobiorca oświadcza, że udostępni wskazanemu przez Usługodawcę Partnerowi Biznesowemu lokal/biznes, którym dysponuje wraz z dokumentacją oraz wszelkimi niezbędnymi informacjami dotyczącymi jego praw do lokalu, sytuacji technicznej i prawnej lokalu jeżeli wystąpi taka konieczność.
8. Usługobiorca wyraża zgodę by wskazany przez Usługodawcę Partner Biznesowy przeprowadził osobiście i we własnym zakresie wizję lokalną lokalu Usługobiorcy we wcześniej umówionym między stronami terminie, zapoznał się z jego stanem prawnym oraz dokonał własnej, indywidualnej oceny sytuacji biznesowej Usługobiorcy.
9. Bezpieczeństwo wzajemnej współpracy gwarantuje: TUIR "WARTA" S.A. ul. Chmielna 85/87 00-805 Warszawa, numer Polisy 908573906832.

### § 3

#### Wynagrodzenie dla Usługodawcy

10. Usługodawcy za działania związane realizacją niniejszej umowy poprzez znalezienie odpowiedniego Partnera Biznesowego dla Usługobiorcy należne jest wynagrodzenie.
11. Wysokość wynagrodzenia / prowizji dla Usługodawcy w przypadku zawarcia pomiędzy Usługobiorcą a Partnerem Biznesowym wskazanym w ramach realizacji niniejszej umowy współpracy - ustala obowiązujący, stały Cennik Berio Consulting, który zostaje dołączony do niniejszego zlecenia w formie załączników A1/A2/A3. Usługodawca ma prawo udzielić rabatu za swoje usługi jeżeli Usługobiorca wcześniej korzystał z innych usług Berio Consulting.
12. Założone wynagrodzenie należne Usługodawcy w przypadku zawarcia pomiędzy Usługobiorcą a Partnerem Biznesowym wskazanym w ramach realizacji niniejszej umowy według deklaracji Usługobiorcy i Cennika Berio C. wynosi: ..... **złotych Netto w przypadku odstąpienia lub wynajmu obiektu lub** ..... **złotych Netto w przypadku sprzedaży obiektu..** Jeżeli jednak finalna forma (inna niż przejęcie lokalu) współpracy pomiędzy wskazanymi stronami będzie inna niż założona – wysokość prowizji określą załączniki **A1/A2 lub A3** Do finalnej kwoty zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia dokumentu. Kwota z cennika jest stała, opiera się na wartościach podanych w ofercie i nie jest zależna od późniejszych negocjacji pomiędzy stronami.
13. Dokumentem niezbędnym do wypłaty należnego Usługodawcy wynagrodzenia tytułem zrealizowanej usługi konsultingowej będzie wystawiona przez Usługodawcę faktura PRO-FORMA z terminem płatności w niej określonym. Po zaksięgowaniu wpłaty na koncie Usługodawcy, niezwłocznie wystawi on **fakturę VAT** z datą zaksięgowanego przelewu środków na koncie Usługodawcy. Bezpieczny przepływ środków finansowych monitoruje: „Atradius” z siedzibą w Warszawie przy Ulicy Prostej 70.
14. Bezpieczeństwo transakcji zapewnia Towarzystwo Ubezpieczeniowe Warta SA
15. Wynagrodzenie wypłacane jest wyłącznie w jednej, całościowej transzy i nie jest dzielone na raty lub inne formy odroczonej płatności. Usługobiorca uwzględnia wysokość prowizji w odstępnym za lokal i po jego zaksięgowaniu na swoim koncie informuje o tym Usługodawcę.
16. Strony ustalają, że wynagrodzenie należne Usługodawcy wpłacone zostanie na rachunek bankowy Usługodawcy o numerze: **Pekao SA 14 1240 6159 1111 0010 9662 8222**
17. Podstawą do wystawienia faktury PRO-FORMA przez Usługodawcę będzie podpisanie umowy wstępnej pomiędzy Usługobiorcą a wskazanym przez Usługodawcę Partnerem Biznesowym lub inne, równoważne potwierdzenie zrealizowania niniejszej umowy jak podpisanie innego wiążącego porozumienia/umowy pomiędzy stronami skojarzonymi biznesowo przez Berio Consulting lub fakt dokonania przelewu środków pieniężnych na konto jednego z Partnerów Biznesowych (zbywającego) wskazanych przez Usługodawcę co jest jednoznaczne z zawarciem współpracy pomiędzy nimi. Brak powiadomienia nie zwalnia

Usługobiorcy z obowiązku zapłaty wynagrodzenia. Wynagrodzenie / prowizja nie może zostać wypłacona później niż w ciągu 30 dni od porozumienia pomiędzy stronami. Berio Consulting nie pobiera żadnych opłat manipulacyjnych lub wstępnych przed sfinalizowaniem transakcji pomiędzy stronami.

18. W przypadku braku późniejszej realizacji współpracy pomiędzy Usługobiorcą a wskazanym przez Usługodawcę Partnerem Biznesowym (po podpisaniu umów i dokonaniu przelewów) z powodu sił wyższych w trakcie 2 miesięcy od chwili podpisania przez Usługobiorcę umowy wstępnej/porozumienia etc, Usługodawca przeprowadzi całą procedurę poszukiwania nowego Partnera Biznesowego dla Usługobiorcy bez dodatkowego wynagrodzenia dla Berio Consulting. Prowizja dla Usługodawcy za pierwsze skojarzenie stron jest bezwrotna.
19. W przypadku gdy dojdzie do zawarcia umowy o współpracy /umowy najmu pomiędzy wskazanym przez Usługodawcę Partnerem Biznesowym a członkiem rodziny, znajomym lub pracownikiem Usługobiorcy, Usługodawca zachowuje prawo do wynagrodzenia należnego mu od Usługobiorcy zgodnie z zawartą umową.

#### **§ 4**

##### **Zakończenie trwania umowy**

20. Wygaśnięcie niniejszej umowy zachodzi w momencie:
  - a. Zapłaty wymagalnej należności poprzez uznanie rachunku Usługodawcy.
  - b. Zgłoszenia przez Usługobiorcę faktu wynajęcia lokalu poprzez innego operatora znalezionej na mocy własnych kontaktów biznesowych, indywidualnie przez Usługobiorcę – o ile nie byli oni wcześniej skojarzeni przez niego. Usługobiorca ma obowiązek o tym fakcie poinformować Usługodawcę nie później jak 3 dni po usunięciu oferty.
  - c. Odstąpienie od oferty przez Usługobiorcę z innych przyczyn i zaniechanie jej.
  - d. Po upływie 6 miesięcy od podpisania niniejszego zlecenia lub po wskazanej dacie o ile Usługobiorca nie będzie uaktualniał oferty i nie będą już uruchomione negocjacje wstępne pomiędzy wskazanymi przez Usługodawcę stronami.
21. Każda ze stron ma prawo pisemnego wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 7 dniowego okresu wypowiedzenia pod rygorem nieważności.
22. Za zgodą obu stron niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie.
23. 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**

##### **Usługobiorca oświadcza, że:**

24. Wszystkie informacje zawarte w Załączniku Nr 1 dotyczące jego oferty są prawdziwe
25. **Posiada prawo do oferowanego lokalu** i prawo do wystawienia oferty z nim związanej
26. Właściciel lokalu – jeżeli jest to inny podmiot, niż składający ofertę – jest świadomy powstania niniejszej umowy/zlecenia i wyraża zgodę na umieszczenie oferty w bazie danych Berio C., zawarcie w niej adresu i innych danych branżowych dotyczących lokalu.
27. Bierze pełną odpowiedzialność za wszystkie ukryte usterki, niedociągnięcia, obciążenia finansowe, zobowiązania i inne fakty nie ujęte w **Załączniku nr 1** oraz wszystkie ujęte ale mijające się z prawdą

#### **§ 6**

##### **Postanowienia końcowe**

28. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy/zlecenia wymagają formy pisemnej, w formie aneksu pod rygorem nieważności.
29. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową / zleceniem mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
30. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**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. Status prawny lokalu w dniu podpisania zlecenia to: lokal gastronomiczny\* przestrzeń otwarta – magazynowa\* lokal handlowy\* lokal biurowy\* inny lokal\*.....
  3. Usługobiorca oświadcza, że:
    - **posiada prawo do lokalu/lokali** w którym prowadzi działalność gastronomiczną, hotelową lub handlową znajdującego/znajdujących się w:
      - ..... pod nazwą:..... przy ul. .... nr ....., składającego się z ..... poziomu / poziomów o łącznej powierzchni ..... m
      - do lokalu/li przydzielony jest ogródek sezonowy - metraż:..... TAK\* NIE\*
      - uruchomienie w/w ogródka wymaga zgody operatora zewnętrznego: TAK\* NIE\*
      - ilość sal konsumpcyjnych w lokalu : 1/2/3/4
      - ilość kondygnacji lokalu wraz z antresolami i piwnicami (prep etc) .....
      - do lokalu przydzielone są opłacone miejsca parkingowe – ilość: TAK\* NIE\*
      - lokal jest w pełni przystosowany do działalności gastronomicznej: TAK\* NIE\*
      - lokal posiada sprawną wentylację gastronomiczną: TAK\* NIE\*
      - lokal posiada sprawną klimatyzację pomieszczeń dla gości: TAK\* NIE\*
      - lokal posiada instalację gazową: TAK\* NIE\*
      - lokal posiada instalację elektryczną z przydziałem mocy: <wpisać> .....kWh
      - lokal posiadał odbiory Sanepidu pod działalność gastronomiczną: TAK\* NIE\*
      - lokal posiada dodatkową dokumentację techniczną: TAK\* NIE\*
      - lokal ma zgodę i może funkcjonować jedynie w określonych godzinach tj. w godzinach od..... do maksimum .....
      - lokal jest obecnie aktywnie działającym lokalem gastronomicznym: TAK\* NIE\*
      - lokal w okresie działania posiadał koncesję na sprzedaż alkoholu w zakresie: A\* B\* C\* TAK\* NIE\*
      - lokal posiada promesę bezproblemowej odnowy koncesji na alkohol TAK\* NIE\*
    - właścicielem lokalu jest: ZGN /ZDM/OSOBA PRYWATNA/WSPÓLNOTA/SPÓŁDZIELNIA MIESZK. ZARZĄD GALERII HANDL./ZARZĄD DRÓG I MOSTÓW/FUNDUSZ/INNE.....
    - Obecna umowa najmu lokalu jest podpisana na: \*spółkę posiadająca inne obiekty, \*spółkę celową, \*osobę fizyczną, \*inny podmiot gospodarczy, \*nie dotyczy
    - lokal jest w kondycji technicznej gotowej do kontynuacji serwisu: TAK\* NIE\*
    - lokal jest obciążony roszczeniami komorniczymi TAK\* NIE\*
    - umowa najmu na lokal obejmuje cykle czasowe na minimum lat: **3 lata/ 5 lat/ 10 lat/ więcej**
    - obecny cykl umowy najmu/dzierżawy kończy się w okresie - data: .....
    - obiekt nie posiada\* problemów natury społecznej z sąsiadami, nie zakłóca spokoju w swoim otoczeniu, nie otrzymuje skarg i zgłoszeń pod względem jego uciążliwości.
- Jeżeli posiada to jakie:.....
4. **Forma przejęcia lokalu:**
    - A/ bezproblemowa cesja umowy najmu podpisana z właścicielem obiektu/operatorem
    - B/ zakup celowej Spółki z o.o. posiadającej prawa do lokalu wraz z jej umowami, koncesjami i ustaleniami
    - C/ wynajem bezpośredni od właściciela bez udziału obecnego najemcy
    - D/ sprzedaż lokalu przez jego właściciela
  5. **Aktualny status prawny lokalu\*:-** zgodny z przeznaczeniem lub przekształceniem:
    - A lokal gastronomiczny
    - B lokal handlowy/ usługowy lub inny bez przekształcenia na gastronomię
    - C lokal developerski z przekształceniem
    - D lokal developerski bez przekształcenia
    - C lokal magazynowy
    - D hala produkcyjna (nie gastronomia) bez przekształcenia
    - E hala / lokal gastronomiczny – produkcyjny (zgody Sanepid etc)
    - F inny lokal – bez związku dotychczasowego z gastronomią

**\*Warunki i procedury** przekształcenia – jeżeli przeznaczenie lokalu jest inne niż gastronomiczne - będą zawarte w osobnej umowie pomiędzy skojarzonymi stronami i będą niezależne od Berio Consulting

**6. Dodatkowe koszty/** zasady przejęcia lokalu:

- A odstępné za lokal – informacja **§ 2 pkt1.**
- B kaucja w postaci kilkumiesięcznego czynszu
- C zadatek / bezzwrotny/ za przejęcie sprzętu
- D bez odstępnego – warunki w umowie najmu z właścicielem

**7. Aktualne koszty utrzymania miesięcznego** lokalu netto wg bieżącego biznes planu wynoszą:

- czynsz miesięczny za lokal	_____	złotych Netto	
- koszty miesięczne dodatkowe poza czynszem:	_____	złotych Netto	
- wysokość odstępnego za lokal :	_____	złotych Netto	
- cena lokalu w przypadku sprzedaży:	_____	złotych Netto	negocjacje*

Usługobiorca jest otwarty również na inne formy współpracy ze znalezionym Partnerem Biznesowym

**TAK\* NIE\***

- 8.** pełną odpowiedzialność za umieszczenie w/w informacji ponosi obecny najemca/ właściciel lokalu lub osoba upoważniona przez w/w do umieszczenia niniejszej oferty w ich imieniu.

**Oświadczam, że właściciel lokalu wyraził mi zgodę na umieszczenie niniejszej oferty i zawartych w niej warunków w bazie lokalowej Berio Consulting.**

**Wszystkie zasady współpracy określone w niniejszym zleceniu są dla mnie zrozumiałe, transparentne i zgadzam się z nimi niniejsze zlecenie podpisując.**

**Informacja o przetwarzaniu danych osobowych RODO**

W związku z tym, że od 25 maja 2018 r. przy przetwarzaniu danych osobowych należy stosować przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i ich swobodnym przepływem informuję, że Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest firma Maciej Rogowski Berio, z siedzibą w Warszawie przy Ulicy Ignacego Potockiego 4/47 00-393

**Dane osobowe będą przetwarzane w celach związanych z działalnością gospodarczą i współpracą biznesową.**

Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści danych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo sprzeciwu, zażądania zaprzestania przetwarzania i przenoszenia danych, jak również prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Podanie danych jest dobrowolne, lecz niezbędne do zawarcia lub wykonywania umowy z Maciej Rogowski Berio (Berio Consulting), zawartej w dniu jw.

**W przypadku niepodania danych nie będzie możliwe wykonanie umowy.**

Dane udostępnione przez Panią/Pana nie będą podlegały udostępnieniu podmiotom trzecim nie związanym z Maciej Rogowski Berio.

Odbiorcami danych będą tylko zleceniobiorcy Maciej Rogowski Berio instytucje upoważnione z mocy prawa, dla których dostęp jest niezbędny do wykonania umowy.

Dane będą przechowywane przez Maciej Rogowski Berio podczas realizacji ww. umowy oraz przez okres 3 (trzech) lat po jej zakończeniu lub przedterminowym rozwiązaniu.

**Podpisy:**

.....  
Zleceniodawca – czytelny podpis

.....  
Berio Consulting –  
podpis osoby upoważnionej.

**NUMER ZLECENIA | ML B | wypełnia Berio Consulting.**

## INSTRUKCJA

DOTYCZĄCA ZDALNEGO ZLECENIA (COVID) I OBROTU DOKUMENTEM:

1. Wydrukuj dokument w wersji kolorowej lub czarno -białej
2. Wypełnij odręcznie wszystkie rubryki dokumentu
3. Złóż czytelny podpis na końcu dokumentu
4. Numer zlecenia nadaje BC
5. **Zeskanuj dokument dowolną aplikacją telefoniczną do \*PDF lub stacjonarnym skanerem do rozszerzenia \*PDF doc – tak aby wszystkie kolejne strony dokumentu znalazły się w jednym, zapisanym integralnym pliku. Tylko taka forma dokumentu zlecenia jest prawidłowa i uruchomi działania BC**
6. Prześlij gotowy plik na adres: [biuro@berio.us](mailto:biuro@berio.us) lub po prostu na adres zwrotny
7. Jeżeli nie ma możliwości skanowania i wysłania dokumentu drogą mailową prosimy o wysłanie oryginału na adres: Maciej Rogowski, Aleja Stanów Zjednoczonych 32/326, 04-036 Warszawa

Niestety – zdjęcia stron zrobione smartfonem, skany do rozszerzeń \*jpg i innych niż \*PDF doc – i inne formy przesyłania stron dokumentu pojedynczo - nie stanowią wiążącego dokumentu

Dziękujemy za zrozumienie i oczekujemy korespondencji

Berio Consulting

