

| Metraż _____ | Lokalizacja _____ | Czynsz _____
| Odstepne _____ | Kontakt: _____



WAW* GDA* KAT* WRO* KRK*

ML 2022-23

**ZLECENIE KONSULTINGOWE / ZGŁOSZENIE OFERTY LOKALU
W PRZEDMIOCIE POSZUKIWAŃ PARTNERA BIZNESOWEGO – INWESTORA / KUPCA**

zawarte w dniu w..... pomiędzy:

1. 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

1. Usługobiorca oświadcza, że wstępna wycena wszystkich wniesionych przez Usługobiorcę elementów podwyższających standard i atrakcyjność lokalu lub docelowe odstepne (opcjonalnie)/cena wynosi: zł netto w przypadku odstąpienia lubzł netto w przypadku sprzedaży. Usługodawca oświadcza, że kwota odstepnego podlega negocjacom: TAK* NIE*
2. 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.
3. 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 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.

4. 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: ERGO HESTIA

§ 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 sprzedaży obiektu lubzłotych Netto w przypadku odstąpienia lub wynajmu 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. Usługodawca wystawia Fakturę VAT za dokonaną usługę dopiero po zamknięciu działań związanych z przejęciem obiektu / lokalu / kiosku / food truck - przez obie strony na mocy indywidualnych porozumień podpisanych między nimi lub po wpłacie na konto zbywającego kwoty gwarancyjnej za obiekt.
14. 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.
15. Bezpieczeństwo transakcji zapewnia Towarzystwo Ubezpieczeniowe Ergo Hestia SA
16. 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.
17. Strony ustalają, że wynagrodzenie należne Usługodawcy wpłacone zostanie na rachunek bankowy Usługodawcy o numerze: Pekao SA 14 1240 6159 1111 0010 9662 8222

18. 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.
19. 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 bezzwrotna.
20. 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

21. 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.
22. Każda ze stron ma prawo pisemnego wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 7 dniowego okresu wypowiedzenia pod rygorem nieważności.
23. Za zgodą obu stron niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie.
24. 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:

25. Wszystkie informacje zawarte w Załączniku Nr 1 dotyczące jego oferty są prawdziwe
26. **Posiada prawo do oferowanego lokalu** i prawo do wystawienia oferty zbycia z nim związanej
27. 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.
28. 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

29. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy/zlecenia wymagają formy pisemnej, w formie aneksu pod rygorem nieważności.
30. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową / zleceniem mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
31. 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 poziom / 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 TAK* NIE* tj. w godzinach od..... do maksimum
 - lokal jest obecnie aktywnie działającym lokalem gastronomicznym: TAK* NIE*
 - lokal w okresie działania posiadał koncesję na sprzedaż alkoholu TAK* NIE* w zakresie: A* B* C*
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 / sprzedaż marki

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

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.*



www.berio.us

Obrót lokalami gastronomicznymi, obsługa prawna, projekty technologiczne, urządzenia gastronomiczne, konsultanci.