**UMOWA nr ………….**

**zawarta w dniu ........................... w Poznaniu, pomiędzy:**

**Uniwersytetem Medycznym im. Karola Marcinkowskiego w Poznaniu, ul. Fredry 10,
61-701 Poznań, NIP 777-00-03-104**

**zwanym w dalszej treści umowy „Zleceniodawcą”**

**a**

**…………................. z siedzibą w .................., kod: ........, przy ul: ................, wpisaną/-ym do ............................, pod numerem: .........................., NIP: ......................., REGON:......................, reprezentowaną przez:**

1. **....................................................,**

**zwanym/-ą dalej „Zleceniobiorcą”.**

W wyniku przeprowadzenia postępowania w trybieprzetargu otwartego*,* zawarto umowę następującej treści:

**§1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zleceniodawca zleca Zleceniobiorcy podjęcie niezbędnych czynności zmierzających
do zawarcia umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej
3 kondygnacyjnym (kondygnacje naziemne) budynkiem dydaktycznym o powierzchni 678,89 m2, położonej w Poznaniu przy ul. Mazowieckiej 33. Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na działkach o numerach ewidencyjnych 70/5 – o powierzchni 7 855m2 i 70/11 – o powierzchni 3 744m2, łącznie 11 599m2, położonych w obrębie Golęcin, arkusz mapy 38.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą
nr PO1P/00055051/6.

Przedmiot umowy w dalszej części umowy nazywany jest **Nieruchomością.**

1. Zleceniodawca oświadcza, że w świetle treści księgi wieczystej nr PO1P/00055051/6 jest właścicielem nieruchomości.
2. Zleceniodawca ustalił wyjściową cenę ofertową sprzedaży nieruchomości na kwotę netto: **10 022 000 zł** (słownie: dziesięć milionów dwadzieścia dwa tysiące złotych)

Powyższa cena może ulec zmianie, z zastrzeżeniem, że w przypadku:

* ***Obniżenia ceny –*** wymagana jest jej akceptacja przez Zleceniodawcę potwierdzona
w formie pisemnej lub elektronicznej,
* ***Podwyższenia ceny –*** wymagane jest przekazanie takiej informacji przez Zleceniobiorcę w formie pisemnej lub elektronicznej,

**§2**

**ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA ZLECENIOBIORCY**

* 1. Zleceniobiorca posiada aktualną polisę ubezpieczeniową od czynności pośrednictwa
	nr ……………, której kopia stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
	2. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wyszukiwania i wskazywania Zleceniodawcy potencjalnych nabywców, tj. podmiotów zainteresowanych zakupem Nieruchomości. Wskazanie Zleceniodawcy potencjalnego nabywcy polega na skutecznym przekazaniu Zleceniodawcy, sporządzonego w formie pisemnej, zgłoszenia nabywcy. Zgłoszenie powinno zawierać co najmniej dane identyfikacyjne potencjalnego nabywcę i proponowaną cenę zakupu Nieruchomości. Zleceniobiorca będzie przesyłał Zleceniodawcy zgłoszenie mailowo na wskazany adres lub bezpośrednio do siedziby Zleceniodawcy. W tym drugim przypadku Zleceniodawca zobowiązany jest niezwłocznie pisemnie potwierdzić przyjęcie zgłoszenia. Za skutecznie przekazane może zostać uznane wyłącznie zgłoszenie potwierdzone i zawierające wszystkie wymagane, wskazane wyżej elementy.
	3. Zleceniobiorca zobowiązuje się do:
* promocji oferty sprzedaży Nieruchomości poprzez dokonanie działań marketingowych mających na celu pozyskanie nabywcy,
* przygotowania i skompletowania dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
* dokonania prezentacji nieruchomości potencjalnym nabywcom,
* za zgodą Zleceniodawcy, do udziału w negocjacjach warunków transakcji,
* przekazania Zamawiającemu każdej otrzymanej deklaracji kupna nieruchomości,
* doprowadzenia do zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości niezwłocznie po wskazaniu Zleceniodawcy nabywcy proponującego cenę zakupu nieruchomości w wysokości co najmniej równej cenie minimalnej,
	1. Zleceniobiorca zobowiązuje się do zapewnienia pełnej obsługi transakcji związanej z zawarciem ostatecznej umowy w przypadku uzyskania zgody na sprzedaż nieruchomości.
	2. Zleceniobiorca zobowiązuje się do niezwłocznego podjęcia czynności opisanych powyżej po zawarciu niniejszej umowy i aktywnej realizacji tego zlecenia.
	3. Zleceniobiorca wykonywać będzie zadania określone niniejszą umową zgodnie z obowiązującymi przepisami, należytą starannością i według najlepszej wiedzy.
	4. Zleceniodawca zastrzega możliwość odmowy zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości lub błędów w toku prowadzonych przez Zleceniobiorcę czynności w pośrednictwie obrotu nieruchomościami.
	5. Zleceniobiorca zobowiązuje się uzgadniać telefonicznie ze Zleceniodawcą,
	pod wskazanym w § 4 ust. 1 lit. a) numerem telefonu, terminy wizytacji nieruchomości, podając dane personalne osoby, która będzie jej dokonywała.

**§3**

**CZYNNOŚCI ZWIĄZANE Z UMOWĄ**

* 1. Strony zobowiązują się do wzajemnego i bliskiego współdziałania w celu najlepszego i sprawnego wykonania niniejszej umowy.
	2. Zleceniobiorca oraz Zleceniodawca zobowiązują się do nieujawniania oraz niedopuszczenia do ujawniania informacji pozyskanych dzięki współpracy, jeśli może
	to zaszkodzić interesom drugiej strony.
	3. Niniejsza umowa objęta jest klauzulą poufności. Klauzula poufności dotyczy zarówno treści niniejszej umowy jak i informacji przekazanych w trakcie współpracy. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy obowiązku dostarczenia informacji na żądanie administracji państwowej oraz wymiaru sprawiedliwości, jak również informacji ogólnodostępnych.
	4. Przetwarzanie danych osobowych służy wyłącznie realizacji niniejszej umowy i w zakresie do tego niezbędnym zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. 2019 poz. 1781 ze zm.).
	5. Umowa zostaje zawarta z zastrzeżeniem wyłączności na rzecz Zleceniobiorcy, co oznacza, iż w okresie obowiązywania niniejszej umowy Zleceniodawca zobowiązuje
	się nie oferować nieruchomości do sprzedaży bezpośrednio /z pominięciem Zleceniobiorcy/, jak również zlecać pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości osobom trzecim.

**§ 4**

**OSOBY DO KONTAKTU**

1. Kwestie formalne związane z wykonywaniem Umowy, Strony będą ustalały lub wyjaśniały z poniżej wskazanymi przedstawicielami Stron:
2. Zleceniodawca wyznacza: …………..tel. (61) ………… adres ……………….., e-mail: ……………, .lub inną osobę upoważnioną przez niego,
3. Zleceniobiorca wyznacza: …………..tel. ( ) ………… adres ……………….., e-mail: ……………, .lub inną osobę upoważnioną przez niego.
4. O każdej zmianie wyznaczonych osób, Zleceniodawca oraz Zleceniobiorca niezwłocznie powiadomią drugą Stronę w formie pisemnej. Szkody powstałe w wyniku niedopełnienia tego obowiązku obciążają Stronę zobowiązaną. Zmiana osób w powyższym trybie nie wymaga zmiany umowy.
5. Wszelkich doręczeń związanych z wykonywaniem niniejszej Umowy należy dokonywać na adresy:
6. Zleceniodawcy: Uniwersytet Medyczny im. Karola Marcinkowskiego w Poznani,
ul. Fredry 10, 61-701, adres e‑mail : dyrekcja@ump.edu.pl, tel: 48 61 854 26 74
7. Zleceniobiorcy: adres: ………………………………….… e-mail: …..………………..
8. Zleceniodawca oraz Zleceniobiorca zobowiązują się niezwłocznie poinformować drugą Stronę o wszelkich zmianach wyżej wskazanych danych adresowych. W przypadku naruszenia tego obowiązku korespondencję zaadresowaną zgodnie z danymi wskazanymi powyżej traktuje się jako skutecznie doręczoną. Zmiana danych adresowych nie wymaga zmiany umowy.
9. Pisma przekazane za pomocą przesyłek pocztowych, kurierskich lub faksu uważa
się za doręczone z datą ich dostarczenia, jeżeli ich treść dotarła do adresata i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie, o ile przekazanie nastąpiło w godzinach pomiędzy 07.30 a 15.30 od poniedziałku do piątku, z wyjątkiem dni wolnych od pracy.

**§5**

**WYNAGRODZENIE**

1. Za wykonanie umowy Zleceniodawca zobowiązuje się do zapłacenia Zleceniobiorcy,
po zawarciu ostatecznej umowy sprzedaży nieruchomości i wpłynięciu na rachunek bankowy Zleceniodawcy całej ceny wynikającej z umowy sprzedaży Nieruchomości, wynagrodzenia netto w wysokości …………………………… zgodnie z przedstawioną ofertą.
2. Zleceniobiorcy będzie przysługiwać wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyłącznie w przypadku doprowadzenia przez Zleceniobiorcę do zawarcia pomiędzy nabywcą
a Zleceniodawcą ostatecznej umowy sprzedaży i wpłynięcia na rachunek bankowy Zleceniodawcy całej ceny wynikającej z umowy sprzedaży nieruchomości.
3. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty doręczenia Zleceniodawcy prawidłowo wystawionej faktury, który to dokument może być wystawiony po zawarciu między Zleceniodawcą a Nabywcą ostatecznej umowy sprzedaży nieruchomości i wpłynięciu na rachunek bankowy Zleceniodawcy całej ceny wynikającej z umowy sprzedaży nieruchomości.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyczerpuje wszelkie roszczenia Zleceniobiorcy z tytułu wykonania Umowy oraz pokrywa wszelkie koszty i wydatki Zleceniobiorcy związane z realizacją przedmiotu umowy.
5. Zleceniobiorca nie ma prawa żądać od Zleceniodawcy jakichkolwiek innych świadczeń dodatkowych, pieniężnych lub niepieniężnych w związku z zawartą Umową jak również w przypadku sprzedaży nieruchomości Zleceniobiorca zobowiązuje się nie pobierać
i nie oczekiwać jakiegokolwiek wynagrodzenie od kupującego nieruchomość.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na rachunek bankowy Zleceniobiorcy
nr ……………………………….....
7. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zleceniodawcy.
8. Zobowiązanie Zleceniodawcy dotyczy należności określonej w umowie. Jeżeli należność naliczona na fakturze Zleceniobiorcy przewyższy cenę uzgodnioną, Zleceniodawca dokona zapłaty jedynie do ceny uzgodnionej, a Zleceniobiorca zobowiązuje
się do niezwłocznego wystawienia faktury korygującej.

**§ 6**

**UBEZPIECZENIE ZLECENIOBIORCY**

1. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada Ubezpieczenie Odpowiedzialności Cywilnej
za szkody, które mogą wyniknąć w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy oraz wykonywaniem czynności pośrednictwa, a także czynów niedozwolonych. Zakład ubezpieczeń powinien być zobowiązany do zapłaty odszkodowania z tytułu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, także w przypadku,
gdy szkoda wyniknie z rażącego niedbalstwa Zleceniobiorcy lub osób, za które Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność.
2. W przypadku gdy Zleceniobiorca wykonuje czynności w związku z pośrednictwem
w obrocie nieruchomościami przy pomocy innych osób działających pod jego nadzorem, ubezpieczeniem OC jest objęta również odpowiedzialność cywilna tego pośrednika
za szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem tych osób.
3. Suma gwarancyjna ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 nie może być niższa
niż 100 000,00 PLN. Okres ubezpieczenia powinien rozpoczynać się nie później niż w dniu zawarcia niniejszej umowy i trwać do dnia wykonania przedmiotu umowy.
4. Zleceniobiorca zobowiązuje się najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy dostarczyć Zleceniodawcy dokument ubezpieczenia potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia.
5. Zleceniobiorca zobowiązany jest terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia, o których mowa
w ust. 1.
6. W sytuacji gdy okres ubezpieczenia kończy się w trakcie wykonywania przedmiotu umowy Zleceniobiorca zobowiązany jest do zawarcia nowej umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej i najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu dotychczasowego okresu ubezpieczenia dostarczyć Zleceniodawcy dowód zawarcia nowej umowy ubezpieczenia.

**§ 7**

**OBOWIĄZYWANIE UMOWY**

1. Umowa zostaje zawarta do czasu sprzedaży nieruchomości, nie dłużej jednak
niż do dnia 31.12.2022r.
2. Za wykonanie umowy w terminie, Strony uznają co najmniej zawarcie umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości.

**§ 8**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w razie zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 2.
2. Zleceniodawca może odstąpić od umowy w terminie nie wcześniej niż 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o utracie przez Zleceniobiorcę ubezpieczenia, o którym mowa
w § 6.
3. Ponadto w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zleceniodawca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. Zleceniobiorcy nie przysługuje odszkodowanie za odstąpienie Zleceniodawcy od umowy z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 9**

**SIŁA WYŻSZA**

1. Przez okoliczności siły wyższej strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym, którego nie można było przewidzieć ani jemu zapobiec, w szczególności takie jak: wojna, stan wyjątkowy, powódź, pożar czy też nadzwyczajna zmiana sytuacji społeczno – gospodarczej.
2. Jeżeli wskutek okoliczności siły wyższej Strona nie będzie mogła wykonywać swoich obowiązków umownych w całości lub w części, niezwłocznie powiadomi o tym drugą stronę. W takim przypadku Strony uzgodnią sposób i zasady dalszego wykonywania umowy lub umowa zostanie rozwiązana.
3. Bieg terminów określonych w niniejszej umowie ulega zawieszeniu przez czas trwania przeszkody spowodowanej siłą wyższą.

**§ 10**

**INFORMACJE DOTYCZĄCE OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH**

Zleceniodawca informuje, że zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie
o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”:

1. administratorem danych osobowych Zleceniobiorcy jest *Uniwersytet Medyczny im. Karola Marcinkowskiego, ul. Fredry 10, 61-701 Poznań, tel. (61) 854-60-00,*
2. inspektorem ochrony danych osobowych w *Uniwersytecie Medycznym* jest mgr Renata Podlewska,
e-mail: abi.ump@ump.edu.pl;
3. dane osobowe Zleceniobiorcy przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. cRODO
w celu związanym z czynnościami określonymi niniejszą umową;
4. odbiorcami danych osobowych Zleceniobiorcy będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie umowa, w szczególności na podstawie ustawy z dnia 6 września 2001 o dostępie do informacji publicznej, a także organom kontrolnym itp.;
5. dane osobowe Zleceniobiorcy będą przetwarzane przez cały okres realizacji umowy,
a po tym czasie przez okres odpowiadający okresowi przedawnienia roszczeń, jakie może podnosić administrator danych i jakie mogą być podnoszone wobec administratora danych nie dłużej, niż 3 lata;
6. w odniesieniu do danych osobowych Zleceniobiorcy decyzje nie będą podejmowane
w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
7. Zleceniobiorca posiada:
	1. na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do swoich danych osobowych,
	2. na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania swoich danych osobowych;
	3. na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa
	w art. 18 ust. 2 RODO ;
	4. prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych,
	gdy Zleceniobiorca uzna, że przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy RODO;
8. Zleceniobiorcy nie przysługuje:
	1. w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
	2. prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
	3. na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych,

gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Zleceniobiorcy jest art. 6
ust. 1 lit. c RODO.

**§ 11**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony oświadczają, ze wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie ewentualne spory mogące powstać przy wykonywaniu postanowień niniejszej umowy, Strony poddadzą rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Zleceniodawcy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej
ze stron.

**Zleceniodawca: Zleceniobiorca:**

**………………………………… ………………………………..**