

Umowa o administrowanie nieruchomością wspólną

Zawarta w dnia 2010- - , pomiędzy:

P. zamieszkał... w przy ulicy legitymując... się dowodem osobistym PESEL NIP dysponując... prawem własności do budynku nr zwan... dalej *Właścicielem* a firmą

NAVIS Gospodarowanie Nieruchomościami Adam Krakós z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Hożej 43/49 lok 11, REGON 015615170, NIP 526-107-31-53, którą reprezentuje Adam M. KRAKÓS - licencja zawodowa Nr 13916, zwany dalej *NAVIS*

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest administrowanie wspólną infrastrukturą techniczną przynależną do *Osiedla* przy ul.
2. Infrastruktura *Osiedla* stanowi w 1/.... części współwłasność przynależną do budynku mieszkalnego z chwilą przeniesienia prawa własności.
3. Infrastruktury *Osiedla* obejmuje drogę wewnętrzną z podziemnymi instalacjami elektrycznymi, gazowymi, wodnymi, kanalizacji sanitarnej, domofonowymi z automatycznie sterowana brama wjazdowa oraz zewnętrznymi punktami oświetleniowymi.
4. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1 stanowi powierzchnię wspólną położoną na działkach gruntu o pow. m², o pow. m² stanowiących powierzchnie łącznie m², które będą odłączone od księgi wieczystej WA.../.....

§ 2.

1. *Właściciel* powierza, a *NAVIS* przyjmuje z dniem-.....-..... r. administrowanie nieruchomością, określoną w §1 niniejszej umowy.
2. *NAVIS* zobowiązuje się do administrowania nieruchomością z należytą starannością, zapewniając prawidłową eksploatację zgodnie ze standardami zawodowymi i poszanowaniem przepisów prawa.

§ 3.

Do obowiązków *NAVIS* należy:

1. opracowanie rocznego planu gospodarczo – finansowego kosztów eksploatacji powierzchni wspólnych *Osiedla* i tworzenie Funduszu Remontowego;
2. nadzór i bieżące rozliczanie ze współwłaścicielami powierzchni wspólnych *Osiedla* kosztów z tytułu dostaw mediów i usług w ramach zawartych umów;

3. udzielenie pomocy *Właścicielom* w wyborze usługobiorcy w zakresie ochrony mienia na obszarze Osiedle;
4. udzielenie pomocy *Właścicielom* w wyborze usługobiorcy w zakresie usuwania nieczystości stałych, utrzymania w czystości oraz odśnieżanie powierzchni wspólnych w obrębie Osiedla;
5. udzielenie pomocy *Właścicielom* w wyborze usługobiorcy w zakresie ubezpieczanie nieruchomości;
6. zapewnienie sprawności eksploatacyjnej i konserwacji elementów infrastruktury technicznej *Osiedla*,
7. nadzór nad usuwaniem awarii elementów infrastruktury *Osiedla* łącznie z usunięciem skutków tych awarii;
8. przygotowanie rocznego sprawozdania dotyczących administrowanej nieruchomości.

§ 4.

1. Podstawę wszelkich działań administracyjnych stanowi zatwierdzony roczny plan gospodarczo - finansowy eksploatacji powierzchni wspólnych Osiedla i utworzony Funduszu Remontowego;
2. Koszty utrzymania nieruchomości, opłaty z tytułu świadczeń indywidualnych będą pokrywane przez wszystkich współwłaścicieli w formie miesięcznych zaliczek płatnych z góry, bez wezwania, do 10-go każdego miesiąca.
3. Zmiana tych opłat nie stanowi podstawy zmiany warunków niniejszej umowy.

§ 5.

1. Strony ustalają, że doraźnie na potrzeby wykonania niniejszej umowy rozliczenia prowadzone będą poprzez wyodrębnione subkonto do rachunku *NAVIS Gospodarowanie Nieruchomościami*.
2. Na podstawie stosownej dyspozycji Zarządu *Wspólnoty Mieszkaniowej Osiedla* *Właściciele* otwarty zostanie rachunek bankowy przeznaczony do obsługi zobowiązań finansowych oraz gromadzenia środków Funduszu Remontowego.

§ 6.

1. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.
2. Podstawę działań *NAVIS* stanowią obowiązki określone w § 3. oraz plan, o którym mowa w § 4. ust. 1.
3. Nadzór nad realizacją niniejszej umowy sprawuje reprezentacja *Właściciele*.

§ 7.

1. *NAVIS Gospodarowanie Nieruchomościami* z tytułu administrowania nieruchomością wspólną otrzymywać będzie wynagrodzenie netto w wysokości zł/m² powierzchni wspólnej.

2. Wynagrodzenie na podstawie faktury wystawionej do dnia 30 każdego miesiąca będzie przesyłane na rachunek *NAVIS* do 10 dnia miesiąca następnego.

§ 8.

DEVELOPER zobowiązał się przekazać *NAVIS* niezbędną dokumentację umożliwiającą wykonanie umowy.

§ 9.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony
2. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę na koniec miesiąca kalendarzowego z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wypowiedzenie umowy wymaga formy pisemnej.

§ 10.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem - nieważność.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Właściciel

NAVIS