

PEŁNOMOCNICTWO RODZAJOWE

NR {{agent_no}}/{{year}}

Kraków, dnia r.

I. MOCODAWCA

Nazwa:	Monolith Real Estate Sp. z o.o.
Siedziba:	Kraków (31-153), ul. Szlak 77/222
KRS:	0001240384
NIP:	6762719678
REGON:	544696865
Kapitał zakładowy:	5.000,00 PLN
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, Wydział Gospodarczy KRS
Reprezentowana przez:	Dariusz Winiarski – Prezes Zarządu

zwana dalej „Mocodawcą”.

II. PEŁNOMOCNIK

Imię i Nazwisko:	{{rep_name}}
PESEL:	{{rep_id}}
Siedziba / Adres	{{company_address}}
NIP:	{{nip}}
Adres e-mail:	{{user_email}}

zwany/a dalej „Pełnomocnikiem”.

III. CHARAKTER PEŁNOMOCNICTWA

Niniejsze pełnomocnictwo stanowi pełnomocnictwo rodzajowe w rozumieniu art. 98 Kodeksu cywilnego i zostaje udzielone w celu realizacji Umowy Współpracy B2B zawartej pomiędzy Mocodawcą a Pełnomocnikiem.

Pełnomocnik oświadcza i zobowiązuje się do następujących ustaleń:

- Kompletność załączników:** Przed podpisaniem niniejszego dokumentu otrzymał pełną treść Pełnomocnictwa wraz ze wszystkimi trzema załącznikami (Załącznik nr 1: Obowiązkowe zapisy i klauzule zakazane, Załącznik nr 2: Klauzula informacyjna RODO dla klienta, Załącznik nr 3: Upoważnienie do przetwarzania danych osobowych), zapoznał się z nimi i bezwarunkowo akceptuje ich treść, zobowiązując się do ich ścisłego przestrzegania pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej i karnej.
- Szkolenie wstępne:** Przed udzieleniem niniejszego Pełnomocnictwa ukończył wewnętrzne szkolenie Mocodawcy z zakresu przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu (AML) oraz zaliczył z wynikiem pozytywnym egzamin weryfikujący wiedzę.
- Wewnętrzna Procedura AML:** Zobowiązuje się do każdorazowego stosowania środków bezpieczeństwa finansowego przed zawarciem umowy pośrednictwa, zgodnie z obowiązującą u Mocodawcy Wewnętrzną Procedurą AML. Pełnomocnik przyjmuje do wiadomości, że Procedura ta, wraz z niezbędnymi formularzami operacyjnymi (Karta Identyfikacji AML oraz Oświadczenie PEP), nie stanowi załącznika do niniejszej umowy, lecz udostępniana jest jako odrębny dokument systemowy po weryfikacji uprawnień szkoleniowych i stanowi bezwzględnie wiążący standard operacyjny.

- 4) **Recertyfikacja:** Zobowiązuje się do corocznego odnawiania wewnętrznej certyfikacji szkoleniowej AML. Brak aktualnego zaliczenia w kolejnych latach współpracy skutkuje natychmiastową blokadą dostępu do systemów operacyjnych i bramek eksportowych Mocodawcy.
- 5) **Odpowiedzialność regresowa:** Powierzenie Pełnomocnikowi wykonywania czynności z zakresu stosowania środków bezpieczeństwa finansowego nie zwalnia Mocodawcy z odpowiedzialności publicznoprawnej wobec organów państwowych (GIIF). Pełnomocnik odpowiada wobec Mocodawcy na zasadzie pełnego regresu za wszelkie szkody i kary wynikające z nienależytego wykonania tych czynności.

IV. ZAKRES UMOCOWANIA

Mocodawca udziela Pełnomocnikowi umocowania do wykonywania w imieniu i na rzecz Mocodawcy następujących czynności:

- 1) Reprezentowania Mocodawcy przed osobami fizycznymi i prawnymi w sprawach dotyczących pośrednictwa w obrocie nieruchomościami;
- 2) Zawierania i podpisywania umów pośrednictwa w obrocie nieruchomościami (sprzedaż, kupno, najem, wynajem) zgodnie ze standardami i wzorcami zaakceptowanymi przez Mocodawcę;
- 3) Dokonywania oględzin nieruchomości, sporządzania dokumentacji fotograficznej i opisowej;
- 4) Weryfikacji stanu prawnego i faktycznego nieruchomości;
- 5) Realizacji obowiązków wynikających z ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (AML), w tym identyfikacji i weryfikacji Klientów oraz Beneficjentów Rzeczywistych (UBO);
- 6) Składania i przyjmowania oświadczeń woli i wiedzy związanych z realizacją czynności pośrednictwa, w tym odbioru dokumentów, oświadczeń i informacji od Klientów.
- 7) Występowania w systemach informatycznych i portalach ogłoszeniowych wyłącznie w charakterze osoby fizycznej – Agenta reprezentującego Mocodawcę. Pełnomocnik ma bezwzględny zakaz posługiwania się na kontach agentów logotypami, znakami wodnymi lub nazwami własnymi podmiotów trzecich (w tym własnej działalności gospodarczej), pod rygorem natychmiastowego odwołania pełnomocnictwa.

V. OGRANICZENIA I WARUNKI

- 1) Pełnomocnik jest zobowiązany do działania zgodnie z Regulaminem Współpracy B2B Monolith Real Estate oraz wytycznymi zawartymi w Załączniku nr 1 (Obowiązkowe Zapisy i Klauzule Zakazane).
- 2) Pełnomocnik nie jest uprawniony do przyjmowania jakichkolwiek świadczeń pieniężnych (zadek, kaucja, prowizja) w gotówce ani w formie bezgotówkowej na własny rachunek bankowy. Wszystkie rozliczenia muszą być dokonywane bezpośrednio na rachunki bankowe Mocodawcy.
- 3) Pełnomocnikowi bezwzględnie zabrania się udzielania dalszych pełnomocnictw (substytucji) jakimkolwiek podmiotom i osobom trzecim, w tym swoim pracownikom lub współpracownikom, bez uprzedniej, wyraźnej zgody Mocodawcy wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
- 4) Pełnomocnik zobowiązuje się do stosowania wyłącznie wzorów dokumentów udostępnionych w systemie CRM. Jakakolwiek modyfikacja nagłówka lub klauzul istotnych (chyba że w trybie indywidualnego uzgodnienia wg Załącznika nr 1) jest bezskuteczna wobec Mocodawcy i stanowi rażące naruszenie Pełnomocnictwa.

VI. ODPOWIEDZIALNOŚĆ PEŁNOMOCNIKA

Pełnomocnik ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą i regresową wobec Mocodawcy za:

- 1) Działania podjęte z przekroczeniem zakresu umocowania.
- 2) Szkody wyrządzone Mocodawcy lub osobom trzecim (klientom).
- 3) Naruszenia obowiązków AML, RODO oraz zasad wynikających z Regulaminu Współpracy B2B.
- 4) Kary administracyjne, roszczenia i koszty postępowań nałożone na Mocodawcę przez organy regulacyjne (UOKiK, UODO, GIIF) lub sądy, a wynikające z działania lub zaniechania Pełnomocnika.

- 5) Działania lub zaniechania osób, którymi Pełnomocnik faktycznie posługuje się przy wykonywaniu czynności, nawet w przypadku nieuzasadnionego i samowolnego powierzenia im tych czynności (odpowiedzialność na zasadzie ryzyka).
- 6) Samowolną modyfikację nagłówków lub klauzul istotnych w umowach, bądź stosowanie wzorów innych niż udostępnione w systemie CRM, co uznaje się za rażące naruszenie Pełnomocnictwa skutkujące bezskutecznością takich zmian wobec Mocodawcy.

VII. CZAS TRWANIA I ODWOŁANIE

- 1) Pełnomocnictwo zostaje udzielone na czas obowiązywania łączącej strony Umowy Współpracy B2B.
- 2) Mocodawca może odwołać pełnomocnictwo w każdym czasie, ze skutkiem natychmiastowym, poprzez złożenie oświadczenia w formie dokumentowej lub elektronicznej.
- 3) Po wygaśnięciu lub odwołaniu Pełnomocnictwa, Pełnomocnik zobowiązany jest do elektronicznego potwierdzenia odbioru oświadczenia o odwołaniu (np. za pośrednictwem autoryzacji w CRM lub oświadczenia e-mail zwykłym podpisem elektronicznym) w terminie 3 dni roboczych.

PODPIS KWALIFIKOWANY MOCODAWCY oraz POTWIERDZENIE ODBIORU przez PEŁNOMOCNIKA
na dołączonej karcie podpisów na końcu

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO PEŁNOMOCNICTWA

OBOWIĄZKOWE ZAPISY I KLAUZULE ZAKAZANE

Niniejszy dokument określa wiążące Pełnomocnika ramy prawne w zakresie konstruowania i zawierania umów pośrednictwa w imieniu Monolith Real Estate Sp. z o.o.

1. Standard Reprezentacji (Nagłówek Umowy)

Każda umowa zawierana przez Pełnomocnika w imieniu Mocodawcy musi zawierać precyzyjny nagłówek identyfikujący strony według poniższego wzorca. Brak zachowania tego formatu traktowany jest jako działanie poza zakresem umocowania.

WZORZEC NAGŁÓWKA UMOWY:

Zleceniobiorca:

Monolith Real Estate Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (31-153), ul. Szlak 77/222, KRS: 0001240384, NIP: 6762719678, REGON: 544696865, kapitał zakładowy: 5.000,00 PLN, reprezentowana przez:

Pełnomocnika:

{{rep_name}}, PESEL: {{rep_id}}, prowadzący/a działalność gospodarczą pod firmą {{company_name}} z siedzibą w {{company_address}}, NIP: {{nip}}, zwany/a dalej „Pełnomocnikiem”.

2. Klauzule Zakazane (Bezwzględny Zakaz Stosowania)

Pełnomocnikowi zabrania się stosowania w umowach zawieranych z konsumentami postanowień niedozwolonych w rozumieniu art. 385¹ § 1–3 Kodeksu cywilnego. W szczególności zakazane jest stosowanie postanowień:

- 1) przewidujących automatyczne przedłużenie umowy na czas oznaczony bez wyraźnej i uprzedniej zgody konsumenta;
- 2) wyłączających lub ograniczających ustawowe prawo konsumenta do odstąpienia od umowy zawartej poza lokalem przedsiębiorstwa lub na odległość;
- 3) przewidujących wynagrodzenie (provizję) za świadczenia całkowicie niewykonane lub niezrealizowane z winy Mocodawcy;
- 4) wprowadzających dodatkowe opłaty, koszty operacyjne lub kary umowne nieoznaczone jednoznacznie co do ich wysokości lub precyzyjnego sposobu ich obliczenia;
- 5) prowadzących w jakikolwiek inny sposób do rażącego naruszenia interesów konsumenta lub obejścia przepisów o ochronie praw konsumenta.

3. Indywidualne Uzgodnienie – Standard Dowodowy

Postanowienie umowy odbiegające od standardowych wytycznych lub ujęte w Wykazie jako wyłączone nie stanowi klauzuli niedozwolonej wyłącznie w przypadku, gdy zostało rzeczywiście, indywidualnie wynegocjowane i uzgodnione z konsumentem. Za podstawowy dowód indywidualnego uzgodnienia uznaje się sytuację, w której spełnione są następujące warunki:

- 1) Postanowienie było przedmiotem rzeczywistych, obustronnych negocjacji;
- 2) Konsument miał realną możliwość wyboru pomiędzy co najmniej dwoma alternatywnymi rozwiązaniami prawno-finansowymi;
- 3) Treść postanowienia została zmodyfikowana w wyniku bezpośredniej inicjatywy konsumenta lub wspólnych ustaleń stron;
- 4) Postanowienie nie stanowi elementu gotowego, nadrukowanego standardowego wzorca umowy stosowanego masowo przez Pełnomocnika.

4. Procedura Dokumentowania

Pełnomocnik zobowiązany jest do udokumentowania procesu uzgodnienia poprzez utrwalenie przebiegu negocjacji (korespondencja e-mail, logi w CRM, notatki negocjacyjne) oraz bezwzględne zamieszczenie w treści umowy bezpośrednio przy danym postanowieniu:

Adnotacja: „Postanowienie indywidualnie uzgodnione”

Oświadczenie konsumenta: „Postanowienie zostało ze mną indywidualnie uzgodnione, po przedstawieniu mi alternatywnych rozwiązań oraz wyjaśnieniu skutków prawnych. Miałem rzeczywisty wpływ na jego treść.”

Wymagany jest odrębny, własnoręczny podpis lub podpis elektroniczny konsumenta umieszczony bezpośrednio pod wyżej cytowanym oświadczeniem.

5. Ciężar Dowodu i Skutki Naruszenia

Ciężar wykazania, że dane postanowienie zostało indywidualnie uzgodnione, spoczywa w całości i bezwzględnie na Pełnomocniku (zgodnie z art. 385¹ § 4 KC). W przypadku braku jednoznacznych dowodów przyjmuje się, że postanowienie nie zostało uzgodnione.

Zastosowanie klauzuli niedozwolonej bez dowodu negocjacji skutkuje:

- 1) nałożeniem kary umownej w wysokości 10 000 PLN,
- 2) pełnym regresem finansowym,
- 3) natychmiastowym odwołaniem Pełnomocnictwa.

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO PEŁNOMOCNICTWA

KLAUZULA INFORMACYJNA RODO DLA KLIENTA KOŃCOWEGO

Działając w imieniu Mocodawcy, Pełnomocnik jest zobowiązany do wręczenia i odebrania potwierdzenia zapoznania się z niniejszą klauzulą od każdego Klienta (konsumenta) najpóźniej w momencie zawierania umowy pośrednictwa.

1. Administrator Danych Osobowych

Administratorem danych osobowych Klienta jest **Monolith Real Estate Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie (31-153), ul. Szlak 77/222, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001240384, NIP: 6762719678, REGON: 544696865, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN.

Kontakt w sprawach ochrony danych: biuro@monolith-nieruchomosci.pl

2. Cele i Podstawy Przetwarzania

Dane osobowe Klienta przetwarzane są w celu:

- 1) Podjęcia działań przed zawarciem umowy oraz realizacji umowy pośrednictwa w obrocie nieruchomościami (Art. 6 ust. 1 lit. b RODO);
- 2) Wypełnienia obowiązków prawnych ciężących na Administratorze, w tym wystawiania faktur, prowadzenia sprawozdawczości finansowej oraz realizacji obowiązków wynikających z Ustawy AML (identyfikacja, weryfikacja tożsamości, raportowanie transakcji) (Art. 6 ust. 1 lit. c RODO);
- 3) Dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami w ramach prawnie uzasadnionego interesu Administratora (Art. 6 ust. 1 lit. f RODO).

3. Okres Retencji i Prawa Klienta

Dane będą przechowywane przez okres realizacji umowy pośrednictwa, a po jej zakończeniu przez okres przedawnienia roszczeń (co do zasady 6 lat) oraz przez okres 5 lat wymagany przepisami prawa podatkowego oraz Ustawy AML.

Klientowi przysługuje prawo dostępu do danych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu oraz prawo wniesienia skargi do Prezesa UODO (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).

Realizacja praw osób, których dane dotyczą (w tym prawa do usunięcia lub ograniczenia przetwarzania), może podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów szczególnych, w tym w szczególności z obowiązków retencji danych nałożonych na Administratora przez ustawę AML oraz przepisy prawa podatkowego.

Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia i realizacji umowy pośrednictwa oraz wykonania obowiązków prawnych przez Administratora.

POTWIERDZENIE KLIENTA

Oświadczam, że otrzymałem/am i zapoznałem/am się z niniejszą klauzulą informacyjną.

Data i podpis Klienta:

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO PEŁNOMOCNICTWA

UPOWAŻNIENIE DO PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Działając jako Administrator Danych Osobowych, Monolith Real Estate Sp. z o.o. niniejszym upoważnia Pełnomocnika: {{rep_name}} (PESEL: {{rep_id}}) do przetwarzania danych osobowych klientów końcowych, potencjalnych klientów oraz beneficjentów rzeczywistych w systemie CRM.

Zakres upoważnienia: Upoważnienie obejmuje operacje zbierania, wprowadzania, weryfikacji i przechowywania danych niezbędnych do realizacji umów pośrednictwa nieruchomości oraz obowiązków AML.

Rygor poufności: Upoważniony zobowiązuje się do zachowania w ścisłej poufności danych osobowych oraz sposobów ich zabezpieczania. Obowiązek ten trwa bezterminowo, również po wygaśnięciu pełnomocnictwa.

Charakter pracowniczy: Pełnomocnik przetwarza dane wewnątrz infrastruktury Administratora na jego bezpośrednie, udokumentowane polecenie, działając jako wewnętrzny operator danych.

KOŃCOWE OŚWIADCZENIA

I AKCEPTACJA PAKIETU przez PEŁNOMOCNIKA

**Składając podpis elektroniczny pod niniejszym dokumentem
(Pełnomocnictwem wraz z kompletem Załączników nr 1, 2 i 3):**

- Akceptuję bez zastrzeżeń pełną treść Pełnomocnictwa oraz wszystkich dołączonych do niego Załączników, przyjmując odpowiedzialność za działania własne oraz osób, którymi będę się posługiwał przy realizacji powierzonych mi zadań, jak za działania własne.
- Przyjmuję do wiadomości i stosowania Upoważnienie do Przetwarzania Danych Osobowych (**Załącznik nr 3**) i zobowiązuje się do przestrzegania rygorów bezpieczeństwa danych w systemach informatycznych Mocodawcy.
- Zobowiązuję się do bezwzględnego stosowania Wewnętrznej Procedury AML Mocodawcy, w tym kompletnego dokumentowania procedur KYC/KYB w systemie CRM, która to procedura zostanie mi doręczona po zaliczeniu obowiązkowego testu wiedzy.
- Zobowiązuję się do stosowania wzorców nagłówek oraz klauzul zgodnie z **Załącznikiem nr 1**, uznając, że ich prawidłowe stosowanie jest bezwzględnym warunkiem technicznym publikacji ogłoszeń w systemie CRM Mocodawcy.
- Potwierdzam, że treść całego pakietu dokumentacji jest dla mnie zrozumiała, została mi doręczona w formie elektronicznej przed złożeniem podpisu i nie wnoszę do niej żadnych zastrzeżeń.

PEŁNOMOCNIK

(Podpisano elektronicznie poprzez akceptację Pakietu Pełnomocnictwa na dołączonej karcie podpisów)