

## UMOWA NAJMU MIEJSCA POSTOJOWEGO W GARAŻU BUDYNKU

zawarta w dniu ..... 2020 roku w Świnoujściu pomiędzy:

**Towarzystwem Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.**, ul. Armii Krajowej 12/210A, 72-600 Świnoujście, KRS 0000634801, REGON 364 942 088, NIP 855 15 878 96, reprezentowaną przez Aleksandrę Wrońską – Prezes Zarządu, zwaną dalej **WYNAJMUJĄCĄ**,

a

..... zam. .... ul. ...., PESEL ....., zwanym dalej **Najemcą**.

### §1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy miejsce parkingowe nr ..... położone w garażu podziemnym w budynku przy ul. Konradmirała Włodzimierza Steyera ....., o pow. .... m<sup>2</sup>, wraz z pilotem do bramy garażowej.
2. Garaż podziemny, w którym zlokalizowane jest miejsce objęte przedmiotem niniejszej umowy wyposażony jest w instalację: elektryczną, wentylacji mechanicznej, ppoż., kanalizacji deszczowej, detektory tlenu węgla oraz gazu LPG.
3. Miejsce postojowe zostanie przekazane Najemcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
4. Strony ustalają, że przedmiot najmu może być wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie w celu parkowania samochodu lub motocyklu model: ....., marka:..... , numer rejestracyjny: .....
5. W przypadku zmiany przez Najemcę samochodu osobowego lub motocyklu lub zmiany numeru rejestracyjnego samochodu osobowego lub motocyklu, Najemca zobowiązany jest powiadomić tym fakcie Wynajmującego w formie pisemnej lub mailowej (na adres: [sekretariat@lokum.swinoujscie.pl](mailto:sekretariat@lokum.swinoujscie.pl)).
6. Najemca może użytkować miejsce postojowe tylko z przeznaczeniem na przechowywanie pojazdu, w rozumieniu ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. prawo o ruchu drogowym z wyłączeniem: pojazdów nienormatywnych, samochodów ciężarowych, ciągników rolniczych i innych pojazdów, których właściwości mogą powodować utrudnienia w korzystaniu z miejsc postojowych przez innych użytkowników lub zagrożenie dla konstrukcji placu postojowego.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody, którym uległ parkujący pojazd (takie jak kradzież, uszkodzenie, zniszczenie), spowodowane przez zdarzenia losowe lub osoby trzecie, w tym innych najemców.
8. Wynajmujący zastrzega sobie prawo tymczasowego wyłączenia garażu z użytkowania. W takim przypadku:
  - a) powiadomi o ww. fakcie Najemcę z odpowiednim wyprzedzeniem, informując o przewidywanym terminie wyłączenia garażu z użytkowania,
  - b) w okresie wyłączenia garażu z użytkowania konieczne będzie wyprowadzenie z garażu pojazdu, o którym mowa w ust. 4, z garażu,
  - c) za czas wyłączenia garażu z użytkowania Najemca nie będzie zobowiązany do uiszczania czynszu, o którym mowa w § 2 ust. 1.

## §2

1. Z tytułu najmu Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości: ..... zł/m<sup>2</sup> x ..... m<sup>2</sup> = ..... zł netto miesięcznie (słownie: .....netto), plus VAT w wysokości ....., tj. ... brutto.
2. Czynsz płatny będzie na rachunek Wynajmującego o numerze **88 1240 3927 1111 0010 8665 7195**.
3. W przypadku zmiany stawki czynszu, o której mowa w ust. 5 poniżej, Najemca otrzyma pisemną informację o aktualnej wysokości czynszu najmu.
4. Czynsz płatny będzie w terminie do 10. dnia każdego miesiąca z góry, bez dodatkowego wezwania do zapłaty, a nieterminowe dokonanie płatności spowoduje naliczanie odsetek ustawowych za opóźnienie przez Wynajmującego.
5. Najemca wyraża zgodę na przesyłanie faktur drogą elektroniczną, zgodnie z oświadczeniem o akceptacji faktur przesyłanych drogą elektroniczną, stanowiącym **Załącznik nr 2** do Umowy.
6. Strony ustalają, że czynsz za najem określony w § 2 ust. 1 będzie waloryzowany raz w roku według średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowanego w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Pierwsza waloryzacja nastąpi nie wcześniej, niż w lutym 2021 r. a podstawą jej dokonania będzie wskaźnik za 2020 rok. Kolejne waloryzacje dokonywane będą począwszy od lutego każdego następnego roku. Waloryzacja czynszu dokonana w sposób wyżej określony nie wymaga zawarcia aneksu do umowy. O wysokości dokonanej zmiany Najemca zostanie powiadomiony na piśmie.
7. Niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości czynszu z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, tj. w przypadku powstania nowych lub zmiany istniejących obciążeń publiczno–prawnych związanych z Przedmiotem najmu – o ich zaistnieniu Wynajmujący niezwłocznie powiadomi Najemcę.
8. Zmiana wysokości czynszu i opłat ustalona w sposób i z przyczyn określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu następuje z datą oznaczoną w powiadomieniu, o wysokość wynikającą z zaistniałych zmian, nie stanowi zmiany niniejszej umowy wymagającej dla swej ważności podpisania aneksu do umowy.

## § 3

1. Wynajmujący, tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wynajmującego, w tym w szczególności szkód w przedmiocie najmu, pogorszenia stanu przedmiotu najmu, zaległości z tytułu czynszu, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu oraz kosztów zastępczego przywrócenia stanu poprzedniego i usunięcia przedmiotów pozostawionych w przedmiocie najmu, wpłacił kaucję w wysokości 3 - miesięcznego czynszu najmu (brutto) to jest w kwocie ..... zł (słownie:..... )
2. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu 30 dni od dnia wydania miejsca postojowego i może zostać pomniejszona o należności Wynajmującego związane z zawartą umową najmu.
3. Najemca ma obowiązek uzupełnić kwotę kaucji do obowiązującej wysokości w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania.

## § 4

1. Najemca zobowiązany jest do:
  - d) utrzymania porządku w obrębie wynajmowanego miejsca parkingowego, w tym do bieżącego usuwania plam z posadzki powstałych na skutek wycieku z samochodu/motoru oleju i innych płynów,

- b) zgłaszania Wynajmującemu awarii, uszkodzeń stwierdzonym w przedmiocie najmu lub jego okolicy,
  - c) stosowania się do obowiązujących przepisów porządkowych, przepisów prawa, w tym przepisów bhp, ppoż, postanowień Regulaminu porządku (w przypadku jego wprowadzenia).
2. Bez zgody Wynajmującego nie można dokonywać żadnych przeróbek, zmian czy zabudów w obrębie garażu podziemnego.
  3. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w obrębie garażu podziemnego.
  4. Opłata za pilota do bramy garażowej w razie jego zgubienia, utraty lub nieoddania go w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy najmu wynosi 100 zł brutto (kara umowna).
  5. W przypadku zniszczenia, bądź uszkodzenia pilota Najemcy do bramy garażowej Najemca zobowiązany jest dostarczyć do siedziby **WYNAJMUJĄCEGO** niesprawny pilot i następnie dokonać zakupu nowego pilota, specjalnie zaprogramowanego do bramy garażowej, za pośrednictwem Wynajmującego.
  6. W momencie wyczerpania się baterii w pilocie Najemca zobowiązany jest dokonać jej wymiany na własny koszt.
  7. Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest doprowadzić miejsce parkingowe do porządku oraz zwrócić pilota do bramy garażowej, w terminie 5 dni roboczych od dnia rozwiązania umowy najmu.
  8. W razie przekazania miejsca parkingowego w złym stanie sanitarno-porządkowym, Wynajmujący dokona oczyszczenia miejsca parkingowego na koszt Najemcy oraz uprawniony będzie do potrącenia należności z tego tytułu z kaucją Najemcy.
  9. W przypadku przekazania niesprawnego lub zniszczonego pilota do bramy garażowej Wynajmujący dokona zakupu nowego pilota na koszt Najemcy, a należność może zostać potrącona z kaucji zabezpieczającej.
  10. Najemca przyjmuje do wiadomości, że ze względów bezpieczeństwa w razie przekroczenia stężeń tlenu węgla w pomieszczeniu garażu lub gazu LPB sygnalizowanym przez którąkolwiek z czujek detektora w pomieszczeniu garażu załącza się dodatkowo sygnalizacja alarmowa, świetlna i dźwiękowa, wewnątrz i na zewnątrz garażu. Wymagane jest wówczas wyłączenie silników samochodowych i opuszczenie garażu przez ludzi do czasu rozrzedzenia zanieczyszczonego powietrza.
  11. Do garażu **NIE MOGĄ** wjeżdżać pojazdy posiadające instalację LPG, Najemca w związku z tym oświadcza, że wymieniony w par. 1 ust. 4 samochód takiej instalacji nie posiada i zobowiązuje się, że nie dokona zmiany instalacji w pojeździe, o którym mowa w § 1 ust. 4 pod rygorem wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym.

## § 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Umowa najmu może być rozwiązana przez każdą ze stron za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

## § 6

Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:

- 1) używa miejsca parkingowego w sposób niezgodny z przeznaczeniem, w szczególności gdy przechowuje w obrębie miejsca postojowego inne przedmioty np. opony, koła, sprzęt do konserwacji pojazdów, meble, materiały łatwopalne, itp.,
- 2) nie utrzymuje należytego porządku w obrębie wynajmowanego miejsca parkingowego,
- 3) zalega z zapłatą przez dwa okresy płatności,
- 4) podnajmuje miejsce parkingowe lub oddaje osobie trzeciej do używania lub korzystania bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- 5) udostępnia osobom nieuprawnionym pilota do bramy garażowej,
- 6) nie wpłacił kaucji, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy najmu.

#### **§ 7**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

---

**WYNAJMUJĄCY**

---

**NAJEMCA**

**Załączniki:**

- 1) Zawiadomienie o cesji.
- 2) oświadczenie o akceptacji faktur przesyłanych drogą elektroniczną.