

UMOWA NAJMU MIEJSCA POSTOJOWEGO

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 na zewnątrz budynku przy ul. Konradmirała Włodzimierza Steyera 11 i 13 w Świnoujściu o pow. m². Opisane powyżej miejsce spełnia wymogi miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych.
2. Miejsce postojowe zostanie przekazane Najemcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. Strony ustalają, iż przedmiot najmu może być wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie w celu parkowania samochodu lub motocyklu, model:, marka:..... , numer rejestracyjny:
4. 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.swinoujście.pl).
5. 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.
6. 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.

§2

1. Z tytułu najmu Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości: zł/m² x m² = 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. Najemca zobowiązuje się dokonywać wpłaty czynszu pod następującym tytułem: „**imię i nazwisko najemcy, czynsz za miejsce postojowe w garażu nr (nr miejsca postojowego)**”.
4. W przypadku zmiany stawki czynszu, o której mowa w ust. 7 poniżej, Najemca otrzyma pisemną informację o aktualnej wysokości czynszu najmu.

5. 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.
6. Najemca wyraża zgodę na przesyłanie faktur drogą elektroniczną, zgodnie z oświadczeniem o akceptacji faktur przesyłanych drogą elektroniczną, stanowiącym **Załącznik nr 2** do Umowy.
7. 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.
8. 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.
9. 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:
 - a) 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.
2. Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest doprowadzić miejsce parkingowe do porządku w terminie 5 dni roboczych od dnia rozwiązania umowy najmu.
3. 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.

§ 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.
3. Wynajmujący uprawniony jest do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy najemcą lub członkiem gospodarstwa domowego najemcy jednego z pięciu lokali przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, które znajdują się w budynku przy ul. Konradmirala Włodzimierza Steyera 11 bądź 13, będzie osoba niepełnosprawna i złoży do Wynajmującego pisemny wniosek o zawarcie umowy najmu miejsca parkingowego, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy.

§ 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) nie wpłacił kaucji, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy najmu.

§ 7

Na pisemny wniosek **NAJEMCY WYNAJMUJĄCY** dopuszcza możliwość zamontowania na miejscu parkingowym blokady parkingowej typu „motylek”. W takim przypadku koszt zakupu i montażu spoczywa na **NAJEMCY**, przy czym zarówno zakup, jak i montaż blokady zostanie dokonany przez **WYNAJMUJĄCEGO**. **WYNAJMUJĄCY** będzie uprawniony do zatrzymania poniesionych z tego tytułu nakładów bez obowiązku zwrotu ich wartości.

§ 8

Potwierdzam, że zapoznałem się z klauzulą informacyjną Wynajmującego, dotyczącą przetwarzania danych osobowych.

§ 9

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:

Załącznik nr 4 do Regulaminu przetargu nr 2 na najem miejsc postojowych - przetarg pisemny ograniczony

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