

# UMOWA NAJMU

zawarta w dniu ..... pomiędzy Olsztyńskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą w Olsztynie, ul. Grunwaldzka 21A wpisaną do KRS pod Nr 12322, reprezentowanym przez: Prezesa Zarządu – Bartłomieja Olszewskiego, zwaną w dalszej części umowy “Wynajmującym”,

a

..... zam. w Olsztynie ul. ...., legitymującą się dowodem osobistym nr ....., PESEL ....., zwaną w dalszej części umowy “Najemcą”.

## §1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy miejsce parkingowe nr ..... położone w budynku przy
2. ul. .... o pow. .... m<sup>2</sup> 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 określonego w pisemnym lub mailowym oświadczeniu Najemcy.
4. W przypadku zmiany przez Najemcę samochodu osobowego lub motocyklu lub zmiany numeru rejestracyjnego samochodu osobowego lub motocyklu, Najemca zobowiązany jest powiadomić o tym fakcie Wynajmującego w formie pisemnej lub mailowej.
5. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia .....

## § 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),  
(stawka czynszu zawiera m. in.: ubezpieczenie, podatek gruntowy, sprzątanie, energię elektryczną, konserwację układu wentylacji mechanicznej, konserwację bramy garażowej)
2. Wyżej wymieniona stawka czynszu zostanie powiększona o należny podatek VAT.
3. W przypadku zmiany stawki czynszu Najemca otrzyma pisemną informację o aktualnej wysokości czynszu najmu.

## § 3

Czynsz wyszczególniony w § 2 Najemca będzie płacił w terminie do 20 dnia każdego miesiąca z góry, bez dodatkowego wezwania do zapłaty, a nieterminowe dokonanie płatności spowoduje naliczanie odsetek ustawowych przez Wynajmującego.

## § 4

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany stawek, o których mowa w § 2 umowy zgodnie ze wskaźnikiem inflacji ogłoszonym przez Prezesa GUS na koniec roku kalendarzowego
2. Najemca płacić będzie zmienione stawki bez konieczności wypowiedzania niniejszej umowy, a Wynajmujący zawiadomi pisemnie Najemcę o zmianach, które obowiązywać będą od dnia ich wprowadzenia.

## § 5

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

- a. 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.

- b. nie utrzymuje należytego porządku w obrębie wynajmowanego miejsca parkingowego,
- c. zalega z zapłatą przez dwa okresy płatności,
- d. podnajmuje miejsce parkingowe lub oddaje osobie trzeciej do używania bez pisemnej zgody Wynajmującego, udostępnia osobom nieuprawnionym pilota do bramy garażowej.

## § 6

1. Najemca zobowiązany jest do:

- a. utrzymania porządku w obrębie wynajmowanego miejsca parkingowego, bieżące usuwanie plam z posadzki powstałych na skutek wycieku z samochodu/motoru oleju i innych płynów,
- b. przed podpisaniem umowy, tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wynajmującego, Najemca wpłaci kaucję w wysokości 3 miesięcznego czynszu najmu (brutto) to jest w kwocie ..... zł.

*Słownie:* .....

2. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia garażu po potrąceniu należności Wynajmującego z tytułu najmu.

3. Opłata za zgubienie, utratę lub nieoddanie pilota do bramy garażowej po rozwiązaniu umowy najmu wynosi 100 zł brutto.

4. W przypadku zniszczenia, bądź uszkodzenia pilota do bramy wjazdowej Najemca zobowiązany jest dostarczyć niesprawny pilot do OTBS Sp. z o. o. i następnie dokonać zakupu nowego pilota, specjalnie zaprogramowanego do bramy garażowej, za pośrednictwem Olsztyńskiego TBS.

5. W momencie wyczerpania się baterii w pilocie Najemca zobowiązany jest dokonać jej wymiany na własny koszt.

6. Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest doprowadzić miejsce parkingowe do porządku oraz zwrócić pilot do bramy wjazdowej.

a) w przypadku przekazania miejsca parkingowego w złym stanie sanitarno-porządkowym, Wynajmujący dokona wysprzątania miejsca parkingowego na koszt Najemcy po potrąceniu należności z kaucji zabezpieczającej,

b) w przypadku przekazania niesprawnego lub zniszczonego pilota do bramy wjazdowej Wynajmujący dokona zakupu nowego pilota na koszt Najemcy, a należność zostanie potrącona z kaucji zabezpieczającej.

## § 7

Umowa najmu może być rozwiązana przez każdą ze stron za 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

## § 8

1. Przed wydaniem i przejęciem miejsca parkingowego Wynajmujący sporządza protokół, w którym określa jego stan. Protokół ten stanowi podstawę do rozliczeń między stronami.

2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia jak również za utratę rzeczy ruchomych pozostawionych przez Najemcę w hali garażowej, z wyjątkiem sytuacji gdy przyczyną uszkodzenia rzeczy jest wyłącznie wina Wynajmującego.

## **§ 9**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem zmian czynszu określonego w § 2 i § 4, które to zmiany obowiązują bez konieczności zmiany umowy w formie aneksu pod warunkiem przedstawienia przez Wynajmującego pisemnej informacji.

## **§ 10**

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

## **§ 11**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z którego jeden otrzymuje najemca.

**Wynajmujący**

**Najemca**