

UMOWA NAJMU Nr
miejsca postojowego w garażu podziemnym

Zawarta dnia w Słupsku,

pomiędzy :

„Słupskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego” – Spółka z o.o. z siedzibą w Słupsku, przy ul. Fałata 11, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000132426** prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku , VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o *numerze identyfikacji podatkowej* **NIP 839-23-19-320**, numerze **REGON 770904455**, o kapitale zakładowym w wysokości **17.335.500,00 zł**, wpłaconym i wniesionym w całości,

reprezentowanym przez Zarząd Spółki działający przez :

Prezesa Zarządu – mgr Krzysztofa Kido

zwanym dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”, z jednej strony

a

Panem

zam. ul. tel.

legitymującym/ą się dowodem osobistym Nr wydanym przez

..... PESEL zwanym dalej w treści

umowy „**NAJEMCA**” została zawarta umowa następującej treści :

§ 1

WYNAJMUJĄCY oświadcza, iż jest właścicielem i zarządza garażem podziemnym położonym w Słupsku przy ul. Franciszka Szafranka 6-8.

§ 2

Przedmiotem najmu jest miejsce postojowe Nr w garażu podziemnym położonym w Słupsku przy ul. F. Szafranka 6-8.

§ 3

1. WYNAJMUJĄCY oddaje, a NAJEMCA przyjmuje w najem miejsce postojowe Nr dla samochodu marki o numerze rejestracyjnym, o którym mowa w § 2 na czas nieokreślony/określony od do, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego stanowiącego integralną część umowy.
2. Miejsce postojowe zostaje oddane NAJEMCY w stanie wykończonym, gotowym do eksploatacji.

§ 4

1. Strony ustalają miesięczny czynsz z tytułu najmu, o którym mowa w § 2 na kwotę **100,00 zł + 23% podatek VAT tj. 123,00 zł brutto** (słownie: **sto dwadzieścia trzy złote 00/100**) płatny od dnia

2. WYNAJMUJĄCY zastrzega sobie prawo do podwyższenia czynszu z tytułu najmu w drodze wypowiedzenia dotychczasowej jego wysokości na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
Nowa stawka czynszu obowiązuje niezależnie od zgody Najemcy.
3. W przypadku braku zgody Najemcy na podwyżkę czynszu, umowa najmu wygasa z ostatnim dniem terminu wypowiedzenia wysokości czynszu.
4. Czynsz, o którym mowa w ustępie 1 i 2 płatny będzie miesięcznie z góry do **20-go każdego miesiąca**, począwszy od dnia na konto WYNAJMUJĄCEGO w **BANKU PEKAO S.A. I Oddział w Słupsku Nr 16 1240 3770 1111 0000 4068 8222**.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu i świadczeń związanych z eksploatacją lokalu WYNAJMUJĄCY obciąży NAJEMCĘ odsetkami w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.

§ 5

Miejsce postojowe stanowiące przedmiot najmu użytkowane będzie przez NAJEMCĘ bez prawa dokonywania istotnych zmian w jego substancji.

§ 6

1. NAJEMCA zobowiązuje się przez cały czas trwania najmu wykorzystywać miejsce postojowe zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. NAJEMCA nie może bez zgody WYNAJMUJĄCEGO oddać miejsca postojowego osobie trzeciej w podnajem lub bezpłatne użytkowanie.
3. WYNAJMUJĄCY zabrania mycia i czyszczenia samochodów oraz wykonywania wszelkich napraw w garażu podziemnym.
4. **NAJEMCA zobowiązuje się do:**
 - 1) przestrzegania obowiązujących przepisów administracyjno-porządkowych, budowlanych, przeciwpożarowych, sanitarnych, bhp oraz w zakresie ochrony środowiska a także stosowania się w tym zakresie do poleceń WYNAJMUJĄCEGO,
 - 2) utrzymywania czystości na miejscu postojowym i w jego otoczeniu.

§ 7

1. NAJEMCA i osoby z nim związane ponoszą odpowiedzialność za szkody powstałe w toku korzystania z wynajmowanego miejsca postojowego oraz za szkody wynikające z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów oraz zaleceń WYNAJMUJĄCEGO.
2. NAJEMCA we własnym zakresie ubezpiecza swoje mienie na wypadek kradzieży z włamaniem, zalania, pożaru, itp. WYNAJMUJĄCY z w/w tytułu nie podnosi żadnej odpowiedzialności.
3. NAJEMCĘ obciążają koszty naprawy szkód na miejscu postojowym i w jego sąsiedztwie, tzn. w wyposażeniu, urządzeniach technicznych i instalacjach wynikłe z jego winy lub osób z nim związanych.

§ 8

1. W czasie trwania umowy, każda ze stron może ją rozwiązać z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. WYNAJMUJĄCY zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca :
 - 1) dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu lub opłat za dwa pełne okresy płatności,
 - 2) używa miejsca postojowego w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, zwłaszcza powodujące jego zniszczenie lub uszkodzenie w tym jego wyposażenia, urządzeń technicznych i instalacji,
 - 3) oddaje w podnajem lub bezpłatne używanie miejsce postojowe osobom trzecim bez pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO,
 - 4) zakłada swoją działalnością normy współżycia z pozostałymi najemcami.

§ 9

NAJEMCA na zabezpieczenie należności względem WYNAJMUJĄCEGO wynikających z niniejszej umowy, przed wydaniem przedmiotu najmu dokona wpłaty na rachunek bankowy WYNAJMUJĄCEGO kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu istniejących w dniu opuszczenia miejsca postojowego w kwocie **150,00 zł** (słownie : **sto pięćdziesiąt złotych**).

§ 10

Z kaucji zostaną potrącone bieżące i zaległe należności z tytułu czynszu oraz koszty naprawy szkód obciążających Najemcę występujące na dzień rozwiązania umowy najmu.

§ 11

1. Po zakończeniu umowy NAJEMCA jest zobowiązany zwrócić na podstawie końcowego protokołu zdawczo – odbiorczego miejsce postojowe WYNAJMUJĄCEMU w stanie nie pogorszonym .
2. W przypadku nie wydania przedmiotu najmu w wyznaczonym terminie WYNAJMUJĄCY obciąży byłego NAJEMCĘ opłatami w wysokości 200 % dotychczasowego czynszu.

§ 12

NAJEMCA zobowiązany jest do każdorazowego powiadomienia WYNAJMUJĄCEGO o zmianie swojego adresu, pod rygorem uznania za doręczoną korespondencji skierowanej na adres dotychczasowy.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby WYNAJMUJĄCEGO .

§ 16

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

WYNAJMUJĄCY :

NAJEMCA :

.....

.....