

**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, 76 - 200 SŁUPSK, 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, kapitale zakładowym w wysokości 17.335.500,00 zł (wg Postanowienia Sądu z dnia 22.01.2009r)**

reprezentowanym przez Zarząd Spółki działający przez :

**Prezesa Zarządu – mgr Krzysztofa Kido**

zwanym dalej „WYNAJMUJĄCYM”, z jednej strony

a

Firmą.....

NIP.....Tel.....

reprezentowaną przez:

zwanym dalej w treści umowy „NAJEMCĄ”

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 czynsz miesięczny z tytułu najmu, o którym mowa w § 2 na kwotę **100,00 zł + 23% podatku 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 miejsce postojowe osobom trzecim bez pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO,
  - 4) zakłóca 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 napraw 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 pogorszonej .
2. W przypadku nie wydania przedmiotu najmu w wyznaczonym terminie WYNAJMUJĄCY obciąży byłego NAJEMCĘ opłatami w wysokości 200 % dotychczasowego czynszu.

## § 12

1. 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 :**

.....

.....