

**UMOWA NAJMU MIEJSCA POSTOJOWEGO NR /2018**

W dniu ..... w Katowicach pomiędzy **Katowickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.** z siedzibą w Katowicach, ul. Krasińskiego 14, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000114803, NIP 6342072945 reprezentowaną przez:

**Janusz Olesiński – Prezes Zarządu**

**Agnieszka Kozięło – Poklewska – Wiceprezes Zarządu**

zwaną dalej **Wynajmującym**

a

.....  
zamieszkałym/ą w Katowicach przy ul. .... legitymującym/ą  
się dowodem osobistym seria: ..... nr ..... PESEL .....  
wydanym przez ..... zwanym/ą dalej **NAJEMCĄ**,  
zawarta została umowa najmu miejsca postojowego o następującej treści:

**§ 1**

**Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem parkingu z miejscami postojowymi usytuowanego w budynku przy ul. .... w Katowicach.

**§ 2**

Mocą niniejszej umowy **Wynajmujący** wynajmuje a **Najemca** bierze w najem opisane w umowie miejsce postojowe w parkingu podziemnym oznaczone numerem .....

**§ 3**

1. Czynsz za najem ustalony został na kwotę ..... **zł netto** za miesiąc.
2. Czynsz powiększony będzie o podatek VAT w wysokości ustawowo przewidzianej.
3. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do waloryzacji czynszu w każdym roku kalendarzowym, przy czym podwyższenie czynszu nie może przekroczyć 20% jego dotychczasowej wysokości.
4. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.
5. O każdej zmianie wysokości czynszu **Wynajmujący** powiadomi **Najemcę** na piśmie.

**§ 4**

1. Czynsz w wysokości określonej w § 3 niniejszej umowy płatny będzie z góry do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego, na rachunek bankowy **Wynajmującego** w ING Bank Śląski S.A. O/Katowice.
2. Pierwszy czynsz płatny będzie po spisaniu protokołu zdawczo – odbiorczego miejsca postojowego i będzie naliczony proporcjonalnie do liczby dni w danym miesiącu począwszy od daty spisania tego protokołu.
3. Na wniosek **Najemcy** istnieje możliwość uiszczania czynszu najmu na podstawie faktury wystawianej przez **Wynajmującego** i dostarczanej **Najemcy** do 5 dnia miesiąca, którego płatność dotyczy. W przypadku opóźnienia w dostarczeniu faktury przez **Wynajmującego** ustalony w § 4 ust. 1 termin płatności ulega przedłużeniu o okres opóźnienia.

**§ 5**

1. Przy zawarciu umowy najmu nie jest pobierana kaucja.
2. **Najemca** otrzyma dostęp do systemu zdalnego sterowania bramą wjazdową przy pomocy telefonu komórkowego lub stacjonarnego.

**§ 6**

1. Parking objęty jest monitoringiem ogólnym polegającym na obserwacji przy pomocy zainstalowanych kamer: wjazdów i wyjazdów, ciągów komunikacyjnych - zapisu obrazu (aktywacja ruchowa).
2. Zapisy obrazu są przechowywane przez okres 7 dni.

**§ 7**

1. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za kradzież pojazdu, jak i za wszelkie szkody, które ewentualnie nastąpią w pozostawionym pojeździe.
2. Ustalenia ust. 1 dotyczą także szkód powstałych w obrębie całego podziemnego parkingu.

### § 8

1. **Najemca** będzie wykorzystywał wyznaczone miejsce postojowe wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem na cele stałego parkowania pojazdu opisanego w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. W przypadku zaparkowaniu pojazdu w miejscu innym niż wskazane w §2 niniejszej umowy **Najemca** jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 250 złotych za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek w terminie 7 dni od doręczenia wezwania do jej zapłaty.
3. O każdorazowej zmianie pojazdu **Najemca** powiadomi **Wynajmującego** na piśmie. Dopuszczalna jest forma e-mail na adres: sekretariat@tbs.katowice.pl.
4. Zmiana pojazdu, o którym mowa w ust. 3 nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.

### § 9

**Najemca** zobowiązany jest do przestrzegania Regulaminu korzystania z parkingu, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Zmiana Regulaminu, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.

### § 10

**Najemca** nie może miejsca postojowego oddać w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.

### § 11

1. Umowa zawarta zostaje na czas nieoznaczony. Termin wypowiedzenia umowy wynosi miesiąc, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wypowiedzenie umowy winno być pod rygorem nieważności dokonane w formie pisemnej i dostarczone osobiście lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
3. W przypadku nie opróżnienia miejsca postojowego po rozwiązaniu umowy najmu **Najemca** zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowego miejsca w wysokości równej dwukrotnej stawce czynszu za najem przedmiotowego miejsca postojowego.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3 płatne będzie do dnia opróżnienia miejsca postojowego potwierdzonego spisaniem protokołu zdawczo-odbiorczego.

### § 12

1. **Wynajmującemu** przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli **Najemca**:
  - a. dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu najmu za dwa pełne okresy płatności,
  - b. używa miejsca postojowego w sposób sprzeczny z umową,
  - c. wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującym zasadom postępowania zawartym w regulaminie, o którym mowa w § 9 niniejszej umowy.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez **Wynajmującego** bez zachowania terminów wypowiedzenia, **Najemca** zobowiązany będzie do opróżnienia miejsca postojowego w terminie wskazanym przez **Wynajmującego**.

### § 13

1. W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby.
2. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

### § 14

Zmiana postanowień umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

### § 16

Wszelkie spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez właściwy miejscowo dla siedziby **Wynajmującego** sąd powszechny.

### § 17

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

Załącznik:

1. Opis pojazdu.
2. Regulamin korzystania z parkingu.