

# 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 – Marka Garbowskiego, 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 garaż **nr .....** położony w budynku przy **ul. ....** o pow. .... **m<sup>2</sup>** przekazany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
2. Strony ustalają, iż przedmiot najmu może być wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie w celu parkowania samochodu lub motocyklu określonego w pisemnym lub mailowym oświadczeniu Najemcy.
3. 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.
4. 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).
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 garażu w sposób niezgodny z przeznaczeniem, w szczególności z naruszeniem postanowień §1 ust. 2 lub dokonuje zmian naruszających jego substancję,
- b. zalega z zapłatą przez dwa okresy płatności,

- c. podnajmuje garaż lub oddaje osobie trzeciej do używania bez pisemnej zgody Wynajmującego.

## § 6

1. Najemca zobowiązany jest do:

- a. przeprowadzenia bieżącej konserwacji i remontów przedmiotu najmu
- b. bieżącego utrzymania porządku na nieruchomości
- c. 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. Najemca na dostawę prądu do garażu zawrze indywidualnie umowę z Zakładem Energetycznym.

4. Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest rozwiązać umowę na dostawę prądu z Zakładem Energetycznym, odnowić lokal i dokonać obciążających go napraw. W przypadku przekazania lokalu niewyremontowanego, Wynajmujący dokona remontu na koszt Najemcy po potrąceniu należności 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 lokalu Wynajmujący sporządza protokół, w którym określa stan techniczny garażu. Protokół ten stanowi podstawę do rozliczeń między stronami.

2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie jak również za utratę rzeczy ruchomych pozostawionych przez Najemcę w wynajmowanym garażu, z wyjątkiem sytuacji gdy przyczyną uszkodzenia czy też utraty 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**