

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, reprezentowaną przez: Prezesa Zarządu – Marka Garbowskiego, zwanym w dalszej części umowy **“Wynajmującym”**

a

..... zam. w Olsztynie ul., legitymującym się dowodem osobistym nr, PESEL, zwanym w dalszej części umowy **“Najemcą”**.

§1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy **miejsce parkingowe nr** położone w budynku przy **ul. o pow. m²** przekazane 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.
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.
3. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, obowiązuje od dnia

§ 2

1. Z tytułu najmu Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości:
..... zł/m² x m² = 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 rozwiązania umowy najmu, 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.

§ 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