

UMOWA NMP/2025/...../MP.....

najmu miejsca postojowego

zawarta w dniu 2025 r. w Szczecinie pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Morsbud” z siedzibą w Szczecinie przy ul. T. Lenartowicza 9A, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000177869, posiadającą NIP: 851-020-51-42, reprezentowaną przez:

- 1) Prezesa Zarządu – Rafała Szpilkowski;
 - 2) Zastępcę Prezesa Zarządu – Mateusza Zmudę;
- zwaną dalej: „**Wynajmującym**” lub „**Spółdzielnią**”:
a

..... , posiadającym

PESEL: , NIP:

ul.Szczecin

zwanym dalej: „**Najemcą**”

§ 1

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem stanowiące mienie Spółdzielni miejsce postojowe nr zlokalizowane w podziemnym wielostanowiskowym niedozorowanym garażu w budynku przy ul. Robotniczej 24-24e w Szczecinie z przeznaczeniem na parkowanie samochodu osobowego o napędzie spalinowym.

§ 2

1. Miejsce postojowe zostanie wydane Najemcy w terminie do dnia 02.06.2025 r.
2. Warunkiem wydania miejsca postojowego jest zapłata przez Najemcę kaucji, o której mowa w § 5.
3. Najemca otrzyma pilot do bram garażowych oraz klucz do drzwi prowadzących do garażu.
4. Pilot i klucz stanowią własność Spółdzielni. W przypadku ich utraty lub uszkodzenia Najemca zobowiązany jest do poniesienia kosztów ich odtworzenia lub naprawy.

§ 3

1. Miesięczny czynsz najmu za miejsce postojowe Strony ustalają w kwocie netto:

..... zł

(słownie:.....)

powiększonej o podatek od towarów i usług (VAT) według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.

2. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Najemcy.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu najmu w terminie do 15. dnia każdego miesiąca za dany miesiąc na podstawie wystawionej faktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze: **97 1020 4795 0000 9602 0004 0071**.
2. W przypadku niedotrzymania terminu płatności Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki ustawowe za opóźnienie.

3. W przypadku powstania zaległości w uiszczaniu czynszu najmu, wpłaty będą zaliczane na poczet odsetek od długów, a następnie na poczet tych długów, począwszy od najdawniej wymagalnego.

§ 5

1. Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję w wysokości 350,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt złotych) w celu zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Najemcę zobowiązań wynikających z umowy, w szczególności z tytułu zaległego czynszu, naprawienia szkód w przedmiocie najmu lub w przypadku braku zwrotu lub uszkodzenia pilota do bramy garażowej i klucza.
2. Kaucja zostanie wpłacona przez Najemcę do czasu wydania miejsca postojowego.
3. Kaucja nie podlega waloryzacji ani oprocentowaniu.
4. Wynajmujący zobowiązuje się zwrócić Najemcy kaucję w terminie 14 dni od dnia opróżnienia i wydania przedmiotu najmu, po potrąceniu należności przysługujących Wynajmującemu, o których mowa w ust. 1.

§ 6

Najemca zobowiązany jest do:

- 1) używania przedmiotu umowy w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu;
- 2) przestrzegania przepisów powszechnie obowiązujących oraz wewnętrznych aktów prawnych Spółdzielni w kwestiach administracyjno-porządkowych, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz ochrony środowiska;
- 3) przestrzegania zasad organizacji ruchu na terenie garażu wielostanowiskowego;
- 4) zabezpieczenia pojazdu pozostawionego w garażu wielostanowiskowym przed dostaniem się do jego wnętrza przez osoby trzecie;
- 5) nieudostępniania pilota do bram garażowych oraz klucza do drzwi prowadzących do garażu osobom nieuprawnionym;
- 6) utrzymywania czystości i porządku w obrębie miejsca postojowego oraz jego otoczenia.

§ 7

Na terenie miejsca postojowego zabrania się:

- 1) parkowania pojazdów o napędzie elektrycznym, o napędzie zasilanym skroplonym lub sprężonym gazem ziemnym, o napędzie wodorowym, o napędzie hybrydowym;
- 2) pozostawiania pojazdu z uruchomionym silnikiem;
- 3) dokonywania napraw pojazdu oraz wymiany olejów i innych płynów eksploatacyjnych;
- 4) mycia i odkurzania pojazdu;
- 5) ładowania akumulatora,
- 6) używania otwartego ognia oraz palenia wyrobów tytoniowych;
- 7) składowania przedmiotów i materiałów, w tym w szczególności paliw i substancji niebezpiecznych (łatwopalnych, wybuchowych, toksycznych) bądź odpadów;
- 8) prowadzenia działalności produkcyjnej, handlowej i usługowej.

§ 8

Najemca nie ma prawa dokonywania zmian i przeróbek w przedmiocie najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 9

Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemcy nie wolno oddać miejsca postojowego w całości ani w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go podnająć.

§ 10

1. Wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. W przypadku zgłoszenia przez Najemcę sprzeciwu wobec podwyższenia czynszu umowa ulega rozwiązaniu z upływem okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 1.

§ 11

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

2. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy następuje z dniem 02.06.2025 r.

3. Każda ze Stron może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

4. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Najemca:

1) używa miejsca postojowego niezgodnie z przeznaczeniem lub z naruszeniem niniejszej umowy;

2) podnajął miejsce postojowe lub oddał je do bezpłatnego używania osobie trzeciej;

3) zalega z zapłatą czynszu najmu za co najmniej dwa okresy rozliczeniowe;

4) dokona dewastacji miejsca postojowego lub części wspólnych nieruchomości;

5) narusza normy współżycia społecznego z osobami korzystającymi z innych miejsc postojowych;

6) nie uiścił kaucji, o której mowa § 5.

5. W każdym czasie umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem Stron.

§ 12

1. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest uporządkować przedmiot najmu i zwrócić go w stanie wolnym od osób i rzeczy oraz w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji.

2. W przypadku niewykonania przez Najemcę obowiązków, o których mowa w ust. 1, Wynajmujący może zlecić wykonanie niezbędnych prac osobie trzeciej na koszt i ryzyko Najemcy.

3. W przypadku, gdy po rozwiązaniu umowy Najemca będzie nadal zajmował przedmiot najmu, Najemca będzie zobowiązany zapłacić Wynajmującemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w wysokości 3-krotności miesięcznej stawki czynszu najmu obowiązującego w dniu zakończenia umowy, za każdy miesiąc bezumownego zajmowania przedmiotu najmu.

4. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest do zwrotu pilota oraz klucza do drzwi prowadzących do garażu.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Spory mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy według siedziby Spółdzielni.

§ 15

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1.

§ 16

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY