

UMOWA NMP/2026/...../MP.....

najmu miejsca postojowego

zawarta w dniu 2026 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 Szpilkowskiego;
 - 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 14 zlokalizowane w podziemnym wielostanowiskowym niedozorowanym garażu w budynku przy pl. Zgody 1 w Szczecinie z przeznaczeniem na parkowanie samochodu osobowego o napędzie spalinowym.

§ 2

1. Miejsce postojowe zostanie wydane Najemcy w terminie do dnia2026 r.
2. Warunkiem wydania miejsca postojowego jest zapłata przez Najemcę kaucji, o której mowa w § 5.
3. Najemca otrzyma pilot do bramy garażowej.
4. Pilot stanowi własność Spółdzielni. W przypadku jego utraty lub uszkodzenia Najemca zobowiązany jest do poniesienia kosztów jego 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 325,00 zł (słownie: trzysta dwadzieścia pięć 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.
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 bramy garażowej 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 dniem2026 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 niepogorszonym, 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 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