

Umowa najmu miejsca postojowego

zawarta w w dniu r.

pomiędzy:

.....,
zamieszkałym w przy ul., legitymującym się
dowodem osobistym nr, wydanym dnia roku przez
.....,

zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

.....zamieszkałym w przy ul.
....., legitymującym się dowodem osobistym
nr, wydanym dnia roku przez
.....,

zwanym dalej **Najemcą**,

o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem miejsca postojowego położonego w
..... przy ul. oznaczonego numerem
..... przeznaczonego do parkowania samochodu osobowego.

§ 2

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem miejsca postojowego wymienionego w § 1 niniejszej umowy.

§ 3

Wynajmujący przedstawia akt własności ww. nieruchomości do wglądu Najemcy.

§ 4

Przekazanie miejsca postojowego na rzecz Najemcy nastąpi na podstawie sporządzonego i podpisanego przez obie strony protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.

§ 5

Miejsce postojowe zostaje oddane Najemcy w stanie wykończonym i gotowym do eksploatacji.

§ 6

1. Strony zgodnie ustalają, iż Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz w wysokości
..... (słownie:.....) zł powiększony o podatek VAT w obowiązującej wysokości.
2. Strony ustalają, iż czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie z góry do dnia każdego miesiąca.
3. Czynsz płatny będzie na konto Wynajmującego w banku,
nr rachunku

§ 7

Miejsce postojowe stanowiące przedmiot najmu użytkowane będzie przez Najemcę bez prawa dokonywania istotnych zmian w jego substancji.

§ 8

1. Najemca zobowiązuje się przez cały czas trwania najmu wykorzystywać miejsce postojowe zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddać miejsca postojowego osobie trzeciej w podnajem lub bezpłatne użytkowanie.
3. Wynajmujący zabrania mycia i czyszczenia samochodów oraz wykonywania wszelkich napraw w garażu podziemnym.
4. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) przestrzegania obowiązujących przepisów administracyjno-porządkowych, budowlanych, przeciwpożarowych, sanitarnych, bhp oraz w zakresie ochrony środowiska a także stosowania się w tym zakresie do poleceń Wynajmującego,
 - 2) utrzymywania czystości na miejscu postojowym i w jego otoczeniu.

§ 9

1. Najemca i osoby z nim związane ponoszą odpowiedzialność za szkody powstałe w toku korzystania z wynajmowanego miejsca postojowego oraz za szkody wynikające z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów oraz zaleceń Wynajmującego.
2. Najemca we własnym zakresie ubezpiecza swoje mienie na wypadek kradzieży z włamaniem, zalania, pożaru, itp. Wynajmujący z w/w tytułu nie podnosi żadnej odpowiedzialności.

3. Najemcę obciążają koszty naprawy szkód na miejscu postojowym i w jego sąsiedztwie, tzn. w wyposażeniu, urządzeniach technicznych i instalacjach wynikłe z jego winy lub osób z nim związanych.

§ 10

W czasie trwania umowy, każda ze stron może ją rozwiązać z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 11

Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca :

- dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu lub opłat za dwa pełne okresy płatności,
- używa miejsca postojowego w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, zwłaszcza powodujące jego zniszczenie lub uszkodzenie w tym jego wyposażenia, urządzeń technicznych i instalacji,
- oddaje w podnajem miejsce postojowe osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- zakłóca swoją działalnością normy współżycia z pozostałymi najemcami.

§ 12

1. Najemca na zabezpieczenie należności względem Wynajmującego wynikających z niniejszej umowy, przed wydaniem przedmiotu najmu dokona wpłaty na rachunek bankowy Wynajmującego kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu istniejących w dniu opuszczenia miejsca postojowego w kwocie (słownie:) zł.

2. Kaucja wymieniona w ust. 1 przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w przedmiocie najmu, pogorszenia stanu przedmiotu najmu, zaległości z tytułu czynszu, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu.

3. Z kaucji Wynajmujący może dokonać potrącenia należności z tytułów, o których mowa w § 11, na co Najemca wyraża niniejszym zgodę.

4. W przypadku rozwiązania umowy najmu i zdania pilota /karty dostępu* do bramy wjazdowej, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu przedmiotu najmu, kaucja wraz z odsetkami podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu lub od daty stwierdzenia protokołem braku podstaw do jakichkolwiek roszczeń.

§ 13

Z kaucji zostaną potrącone bieżące i zaległe należności z tytułu czynszu występujące na dzień rozwiązania umowy najmu.

§ 14

1. Przekazanie szt. pilota/karty dostępu* do bramy wjazdowej następuje po wpłaceniu przez najemcę kaucji wymienionej w § 12 ust. 1.
2. W przypadku uszkodzenia lub zagubienia pilota/karty dostępu*, wydanie nowego następuje po dokonaniu przez Najemcę wpłaty w wysokości aktualnego kosztu wykonania pilota.

§ 15

1. Po zakończeniu umowy Najemca jest zobowiązany zwrócić na podstawie końcowego protokołu zdawczo–odbiorczego miejsce postojowe Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym .
2. W przypadku nie wydania przedmiotu najmu w wyznaczonym terminie Wynajmujący obciąży byłego Najemcę opłatami w wysokości % dotychczasowego czynszu.

§ 16

1. Najemca miejsce postojowe przeznacza na cele garażowania samochodu osobowego marki, model, o numerze rejestracyjnym
2. W przypadku, gdy w momencie zawierania umowy Najemca nie doręczył ważnego dowodu rejestracyjnego pojazdu, który ma być garażowany w przedmiocie najmu, zobowiązuje się on do dostarczenia tego dokumentu w terminie 30 dni od daty zawarcia niniejszej umowy pod rygorem jej rozwiązania przez Wynajmującego bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 17

Najemca zobowiązany jest do każdorazowego powiadomienia Wynajmującego o zmianie swojego adresu.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 19

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 20

Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla miejsca zamieszkania Wynajmującego.

§ 21

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Najemca

.....
Wynajmujący

* - niepotrzebne skreślić

Załącznik do umowy o najem miejsca postojowego w hali garażowej z dnia r.

Protokół zdawczo-odbiorczy

Sporządzony w w dniu

Wynajmujący –, zamieszkały w ul., legitymujący się dowodem osobistym seria numer przekazuje,

a Najemca –, zamieszkały w, ul., legitymujący się dowodem osobistym seria numer przejmuje miejsce postojowe będące przedmiotem najmu, oznaczone Nr, o powierzchni znajdujące się w przy ul.

1. Wynajmujący wydaje Najemcy szt. pilota/karty dostępu* do bramy wjazdowej.

4. Inne ustalenia i potwierdzenia stron

Podpisy stron protokołu :

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

* - niepotrzebne skreślić