

## Umowa nr ..... najmu miejsca postojowego

zawarta w dniu ..... w Gliwicach, pomiędzy Gliwicami – miastem na prawach powiatu z siedzibą przy ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice, NIP: 631-100-66-40 – jednostką budżetową Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą przy Placu Inwalidów Wojennych 12, 44-100 Gliwice, w imieniu i na rzecz którego działa Zarząd Budynków Miejskich I TBS Sp. z o.o. w Gliwicach z siedzibą przy ul. Dolnych Wałów 11, 44-100 Gliwice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Gliwicach Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000011843, REGON: 276567632, NIP: 631-224-33-07, posiadająca kapitał zakładowy w wysokości 62 936 500,00 zł, reprezentowaną przez:

1. Prokurenta Zarządu – .....
2. Prokurenta Zarządu – .....  
zwana w treści umowy „Wynajmującym”

a  
Panią/Panem..... zamieszkałą/ym .....  
nr PESEL .....  
zwana/ym w treści umowy „Najemcą”.

### § 1.

1. Wynajmujący wynajmuje i oddaje w używanie Najemcy na czas nieokreślony miejsce postojowe usytuowane w ..... (działka nr ....., obręb ....) o powierzchni ..... m<sup>2</sup> (wraz z częściami wspólnymi) – powierzchnia całkowita budynku ..... m<sup>2</sup>, oznaczone nr ..... będącym własnością Gliwic – miasta na prawach powiatu.
2. Garaż wyposażony jest w instalację elektryczną.
3. Umowa najmu została zawarta na podstawie .....

### § 2.

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz za miejsce postojowe usytuowane w ..... w kwocie ..... zł + ..... VAT tj. .... zł (brutto) miesięcznie. Najemca zobowiązuje się do regulowania czynszu w terminie do 10-ego każdego miesiąca z góry na rachunek bankowy o nr .....
2. W przypadku nieuregulowania należności w terminie Wynajmujący będzie naliczał ustawowe odsetki za opóźnienie.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć obowiązującą wysokość czynszu, o którym mowa w pkt. 1 najpóźniej na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wypowiedzenie następuje w formie pisemnej.
5. Najemca może nie wyrazić zgody na zmianę stawki, o której mowa powyżej. W takim przypadku w terminie 14 dni od daty otrzymania wypowiedzenia, o którym mowa powyżej, ma obowiązek zawiadomić o tym Wynajmującego w formie pisemnej – pod rygorem nieważności.
6. W przypadku braku akceptacji nowej wysokości opłaty, o której mowa powyżej umowa ulega rozwiązaniu z upływem miesięcznego wypowiedzenia.
7. Brak wydania przedmiotu najmu Wynajmującemu skutkować będzie obciążeniem Najemcy za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu ze zmienioną stawką.

### § 3.

1. Przekazanie pilota do szlabanu nastąpi w dniu podpisania przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego. Koszty używania, w tym wymiany baterii do pilota obciążają Najemcę.
2. W przypadku rozwiązania umowy najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu pilota.
3. W przypadku braku wydania pilota Wynajmującemu po rozwiązaniu umowy najmu, Najemca będzie zobowiązany do regulowania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z miejsca postojowego, według stawki obowiązującej w dniu rozwiązania umowy. Postanowienia, o których mowa w § 2 ust. 3 stosuje się odpowiednio.
4. W przypadku uszkodzenia lub zagubienia pilota wydanie nowego następuje po dokonaniu przez Najemcę wpłaty w wysokości aktualnego kosztu wykonania pilota.

### § 4.

Najemca miejsca postojowe przeznaczy wyłącznie na cele garażowania pojazdu.

### § 5.

1. Najemcy nie wolno bez pisemnej zgody Wynajmującego przenosić praw z niniejszej umowy na inne osoby.
2. Najemcy bez zgody pisemnej Wynajmującego nie wolno przedmiot najmu podnajmować ani oddawać osobom trzecim do użytkowania lub współużytkowania (z wyjątkiem członków najbliższej rodziny), niezależnie od formy prawnej oraz czynności odpłatnej lub nieodpłatnej.
3. W przypadkach gdy Najemca:
  - a. używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza się powstania szkód lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania, lub
  - b. zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na zanieczyszczenie, lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi publicznemu, lub
  - c. oddał przedmiot najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części, bez zgody Wynajmującego, lub
  - d. dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu przekraczające trzy miesiąceWynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia.
4. Rozwiązanie umowy wymaga zachowania formy pisemnej.

### § 6.

1. Strony mogą pisemnie wypowiedzieć umowę najmu w terminie jednego miesiąca, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie nie wymaga uzasadnienia.
2. Przekazanie/przejęcie przedmiotu najmu powinno odbyć się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

### § 7.

1. Najemca oświadcza, że najmowane miejsce postojowe jest mu dokładnie znane i przyjmuje je w takim stanie, w jakim znajduje się obecnie, a z tytułu tego stanu zrzeka się wszelkich roszczeń.

2. Najemca ma obowiązek dokonywania wszelkich napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym oraz utrzymywania wynajmowanego miejsca postojowego w należytym stanie i porządku.
3. Najemca zobowiązany jest w czasie trwania umowy najmu do przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, bhp oraz ochrony środowiska.
4. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w przedmiocie najmu. Zabezpieczenie przedmiotu najmu przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w przedmiocie najmu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

#### § 8.

Najemca zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych związanych z wynajmowanym miejscem postojowym. W związku z powyższym, Najemca zobowiązany jest do zgłoszenia faktu powstania albo wygaśnięcia obowiązku podatkowego w Wydziale Podatków i Opłat Urzędu Miejskiego w Gliwicach.

#### § 9.

Wszelkie zmiany postanowień umowy najmu wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

#### § 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów pomiędzy stronami z tytułu niniejszej umowy właściwy jest Sąd Rejonowy w Gliwicach.

#### § 12.

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy, jeden egzemplarz dla Wynajmującego.
2. Umowa obowiązuje od dnia .....

**Wynajmujący:**

**Najemca:**