

## UMOWA NAJMU ...../M/2024

Miejsca postojowego nr ....., przy ulicy Sandomierskiej zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**ROBOTNICZĄ SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "JEDNOŚĆ"** z siedzibą w Bydgoszczy, ul. 62 Pułku Piechoty Wielkopolskiej 6, 85 – 825 Bydgoszcz, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000053640, NIP: 5540311976, REGON 000483346, reprezentowaną przez:

1. Romualda Zajączkowskiego – Prezesa Zarządu
2. Annę Tarbicką – Zastępcę Prezesa Zarządu

zwaną w dalszej części umowy Wynajmującym,

a

....., PESEL .....

zwanym dalej Najemcą, o następującej treści:

### § 1

#### CZĘŚĆ WSTĘPNA

1. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje jej prawo wieczystego użytkowania gruntu przy ulicy Sandomierskiej w Bydgoszczy, część działki Nr 53/4, Obręb 211, KW BY1B/0067652.
2. Całkowita powierzchnia przeznaczona na płatne miejsca postojowe wraz z wjazdem i polem manewrowym wynosi 951,50 m<sup>2</sup>. Plan sytuacyjny miejsc postojowych przedstawia Załącznik nr 1 do umowy.
3. Trzydzieści dwa wyznaczone, płatne miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie samochodu osobowego albo motocyklu (dalej pojazd/pojazdy) zlokalizowane są na nieruchomości przy ul. Sandomierskiej w Bydgoszczy, część działki Nr 53/4.

### § 2

#### PRZEDMIOT NAJMU

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca na zasadach określonych niniejszą umową bierze w najem miejsce postojowe nr ..... na nieruchomości gruntowej opisanej w § 1 niniejszej umowy. (dalej przedmiot najmu).
2. Najemca może parkować pojazd na swoim miejscu postojowym nie utrudniając parkowania pozostałym użytkownikom innych miejsc postojowych.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym blokady i terenu i przyjmuje ten stan bez zastrzeżeń.

### § 3

#### CZYNSZ NAJMU

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu najmu za przedmiot najmu określony w § 2 ust. 1 w kwocie ..... zł.

2. Podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej w dniu podpisania umowy wynosi: ..... zł. Czynsz najmu brutto wynosi: ..... zł za jedno miejsce postojowe miesięcznie (słownie: .....).
3. W przypadku, gdy okres najmu obejmuje niepełny miesiąc, czynsz najmu oblicza się proporcjonalnie do liczby dni okresu najmu oraz liczby dni kalendarzowych w danym miesiącu.
4. Czynsz najmu, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy płatny będzie z góry do 15-ego dnia każdego miesiąca na rachunek Wynajmującego: Bank Pocztowy I/O Bydgoszcz nr 41 13201117 2032 1008 2000 0005 lub rachunek bankowy wyszczególniony w fakturze.
5. W przypadku opóźnienia w płatności naliczone zostaną odsetki ustawowe za opóźnienie, a Najemca zobowiązuje się do ich zapłaty.
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania kwotą rachunku bankowego Wynajmującego.
7. Wysokość czynszu najmu będzie waloryzowana od 1 lutego każdego roku na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny. Waloryzacja będzie następować automatycznie i nie wymaga zmiany umowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi z dniem 1 lutego 2026 r. i będzie liczona względem czynszu najmu określonego w §3 ust. 1.

#### § 4

##### ZABEZPIECZENIE PŁATNOŚCI – KAUCJA

1. Wadium wpłacone przy przystąpieniu do przetargu zalicza się na kaucję na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego wynikających z niniejszej umowy, w szczególności zapłatę czynszu najmu oraz doprowadzenie przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, o którym mowa w § 8 ust. 4.
2. Po zakończeniu najmu, bez względu na sposób jego zakończenia, kaucja zostanie zwrócona Najemcy w nominalnej wysokości pomniejszonej o wszelkie ewentualne roszczenia Wynajmującego wobec Najemcy.
3. Zwrot lub rozliczenie kaucji nastąpi w terminie 30 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu. Najemca zobowiązany jest w terminie 7 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu na piśmie podać numer rachunku bankowego do zwrotu kaucji.

#### § 5

##### OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia .....
2. Każda ze Stron może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący ma prawo rozwiązać niniejszą umowę w przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień umowy, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu Najemcy do zaniechania naruszeń w terminie 7 dni od otrzymania wezwania.

## § 6

### WYDANIE ORAZ KOSZTY UTRZYMANIA PRZEDMIOTU NAJMU

1. Wydanie przedmiotu najmu Najemcy potwierdzone zostanie w protokole wydania przedmiotu najmu.
2. Po dokonaniu protokolarnego przejęcia przedmiotu najmu, Najemca otrzyma 2 klucze do blokady płatnego miejsca postojowego nr ..., o którym mowa w § 2 ust.1.
3. Koszty utrzymania przedmiotu najmu, w tym blokady w należyтым stanie, jej naprawy, wymiany, zapewnienia 2 kluczy do blokady ponosi Najemca we własnym zakresie.

## § 7

### OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Przez czas trwania najmu Najemca zobowiązuje się:
  - a) używać przedmiot najmu w sposób odpowiadający jej właściwościom i przeznaczeniu oraz zgodnie z wszelkimi wymogami, a w szczególności: BHP, P.POŻ, ochrony środowiska, pod rygorem poniesienia wszystkich skutków niedopełnienia wskazanych obowiązków;
  - b) w terminie ustalonym przez Wynajmującego udostępnić przedmiot najmu w celu wykonania okresowego przeglądu technicznego oraz kontroli sposobu korzystania z przedmiotu najmu
  - c) udostępnić Wynajmującemu przedmiot najmu w celu usunięcia awarii;
  - d) utrzymywać przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, ponad zużycie wynikające z jego normalnej eksploatacji;
2. Najemca zobowiązuje się także do utrzymania czystości i porządku w przedmiocie najmu w szczególności: zmiatania i usuwania odpadów, oczyszczania ze śniegu, lodu, błota oraz innych zanieczyszczeń.
3. Najemca będzie przeprowadzał na własny koszt drobne naprawy związane z właściwym utrzymaniem stanu technicznego przedmiotu najmu.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowią ZASADY KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH, które stanowią Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy. Najemca potwierdza, że zapoznał się z ich treścią i zasady te akceptuje.

## § 8

### ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU

1. W dniu rozwiązania umowy najmu nastąpi protokolarny zwrot przedmiotu najmu wraz z dwoma kluczami do blokady. Jeśli dzień rozwiązania umowy najmu przypada na sobotę albo dzień ustawowo wolny od pracy, protokolarny zwrot przedmiotu najmu nastąpi w najbliższym dniu następującym po tych dniach.
2. Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnego używania, w szczególności Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu ze sprawną, blokadą oraz dwoma kluczami.

3. W przypadku uszkodzenia blokady lub utraty kluczy Najemca zobowiązany jest do podjęcia czynności mających na celu wykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powyżej na własny koszt.
4. W przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego uszkodzenia przedmiotu najmu, odmowy zwrotu kluczy do blokady lub stwierdzenia uszkodzenia lub niesprawności blokady, Najemca zostanie obciążony przez Wynajmującego kosztami doprowadzenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, w szczególności wymiany zamka do blokady. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzednim Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu w pełnej wysokości wszelkie koszty związane z doprowadzeniem przedmiotu najmu do stanu poprzedniego.
5. W przypadku opóźnienia w wydaniu przedmiotu najmu Wynajmującemu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu w wysokości dwukrotnej stawki czynszu najmu za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu.

## § 9

### ZAKAZ ODDANIA PRZEDMIOTU NAJMU OSOBOM TRZECIM DO UŻYWANIA

Najemca nie ma prawa do oddania przedmiotu najmu do odpłatnego albo nieodpłatnego używania osobom trzecim.

## § 10

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory wynikłe między Stronami na tle umowy będą rozstrzygane przez sądy powszechne właściwe dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Plan sytuacyjny miejsc postojowych

Załącznik nr 2 – ZASADY KORZYSTANIA Z MIEJSC POSTOJOWYCH

.....  
WYNAJMUJĄCY

.....  
NAJEMCA