

## UMOWA NAJMU \_\_\_\_\_/M/\_\_\_\_\_

Miejsca postojowego nr \_\_\_\_\_, przy ulicy Kombatantów zawarta w dniu \_\_\_\_\_ r. pomiędzy:  
**ROBOTNICZĄ SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "JEDNOŚĆ"** z siedzibą w Bydgoszczy, ul. 62 Pułku Piechoty Wielkopolskiej 6, 85 – 825 Bydgoszcz, zarejestrowanej 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:

Romuald Zajączkowski – Prezes Zarządu  
Anna Tarbicka – Zastępca Prezesa Zarządu

zwaną w dalszej części umowy Wynajmującym,

a

Panią/-em \_\_\_\_\_, zam. ul. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Bydgoszcz, PESEL \_\_\_\_\_

zwanym dalej Najemcą, o następującej treści:

### § 1

#### CZĘŚĆ WSTĘPNA

1. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje jej prawo \_\_\_\_\_ gruntu przy ulicy Kombatantów w Bydgoszczy, obejmującej części działki Nr 8/4 i 29, Obręb 475, KW \_\_\_\_\_.
2. Całkowita powierzchnia przeznaczona na płatne miejsca postojowe wraz z wjazdem i polem manewrowym wynosi \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>. Plan sytuacyjny miejsc postojowych przedstawia Załącznik nr 1 do umowy.
3. \_\_\_\_\_ wyznaczone, płatne miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie samochodu osobowego albo motocyklu (dalej pojazd/pojazdy) zlokalizowane są na nieruchomości przy ul. Kombatantów w Bydgoszczy, obejmującej części działki Nr 8/4 i 29, Obręb 475.

### § 2

#### PRZEDMIOT UMOWY

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. Do korzystania z miejsca postojowego, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Wynajmujący sprzedaje i wydaje Najemcy nowego pilota umożliwiającego zdalne otwieranie i zamykanie automatycznego szlabanu wjazdowego za cenę \_\_\_\_\_ zł (słownie \_\_\_\_\_), która została uiszczona w dniu zawarcia niniejszej umowy. Sprzedaż, o której mowa w zdaniu poprzedzającym stwierdzona zostanie fakturą VAT.
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym terenu, szlabanu wjazdowego i pilota wjazdowego i przyjmuje ten stan bez zastrzeżeń.

### § 3

#### CZYN SZ NAJMU

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu najmu za przedmiot najmu określony w § 2 ust. 1 w kwocie \_\_\_\_\_ zł.
2. Czynsz najmu brutto wynosi: \_\_\_\_\_ zł za jedno miejsce postojowe miesięcznie (słownie: \_\_\_\_\_ złotych 00/100 groszy), w tym podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej w dniu podpisania umowy wynosi: \_\_\_\_\_ zł.
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 Poczty 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 \_\_\_\_\_ 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 wartość wszelkich, uzasadnionych roszczeń 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 \_\_\_\_\_ r.
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 bez zachowania okresu wypowiedzenia 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 I PILOTA

1. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu oraz pilota do szlabanu wjazdowego potwierdzone zostanie w protokole wydania przedmiotu najmu.
2. Koszty utrzymania przedmiotu najmu oraz pilota do szlabanu wjazdowego w należywym stanie i sprawności, w tych koszty ich naprawy bądź wymiany pilota, ponosi Najemca we własnym zakresie. W przypadku utraty pilota otrzymanego w dniu zawarcia umowy najmu Najemca dokona zakupu od Spółdzielni nowego pilota.
3. Niniejszym Spółdzielnia przelewa na Najemcę uprawnienia do żądania usunięcia wady lub dostarczenia pilota wolnego od wad przysługujących w ramach gwarancji obejmującej okres 12 miesięcy od daty zakupu pilota przez Spółdzielnię oraz rękojmi.

## § 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: zamykania 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. 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. Wynajmujący ma prawo sporządzić samodzielnie protokół zdania przedmiotu umowy w

przypadku, gdy Najemca nie przystąpi do jego sporządzenia lub odmówi jego podpisania bez konkretnej, rzeczywistej i uzasadnionej przyczyny, na co Najemca z góry wyraża zgodę.

2. Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnego używania.
3. W przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego uszkodzenia przedmiotu najmu Najemca zostanie obciążony przez Wynajmującego kosztami doprowadzenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego. 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.
4. W przypadku opóźnienia w zwrotnym 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 lub pilota 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

Zaopiniowano pozytywnie  
Radca Prawny

04-03-2021

Bartosz Sadowski