

UMOWA NAJMUM/K/2025

Miejsca postojowego nr .., przy ulicy Kombatantów zawarta w dniu2025 r. pomiędzy:

ROBOTNICZĄ SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "JEDNOŚĆ" z siedzibą w Bydgoszczy, ul. Wojska Polskiego 65, 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:

zwaną w dalszej części umowy Wynajmującym,

a

Panią/-em, zamieszkałym(a) przy ul. (85-829) w Bydgoszczy, PESEL

zwanym dalej Najemcą, o następującej treści:

§ 1

CZĘŚĆ WSTĘPNA

1. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje jej prawo wieczystego użytkowania gruntu przy ulicy Kombatantów w Bydgoszczy, obejmującego część działki Nr 8/4, Obręb 475, KW BY1B/00008543/1.
2. Całkowita powierzchnia przeznaczona na płatne miejsca postojowe wraz z wjazdem i polem manewrowym wynosi 3.228 m². Plan sytuacyjny miejsc postojowych przedstawia Załącznik nr 1 do umowy.
3. 102 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, Obręb 475, KW BY1B/00008543/1.

§ 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 79,95 zł brutto (słownie: siedemdziesiąt dziewięć złotych 95/100 groszy), która będzie uwzględniona w fakturze VAT wraz z opłatą za miejsce postojowe w miesiącu 2025 r.
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,00 zł.
2. Czynsz najmu brutto wynosi:,00 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: 23%.
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.
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 dnia2025 r.
2. Każda ze Stron może rozwiązać umowę z zachowaniem dwumiesięcznego 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 należyтым 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

KLAUZULA INFORMACYJNA

Na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r. Wynajmujący informuje, a Najemca przyjmuje informację, że:

administratorem danych osobowych jest Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność” z siedzibą w Bydgoszczy, ul. Wojska Polskiego 65, nr tel. 52 361 44 54 email:

odo@rsmjednosc.pl

dane kontaktowe do Spółdzielni w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych to: nr tel. 52 361 44 54 email: odo@rsmjednosc.pl

dane przetwarzane w celu:

- wykonania czynności niezbędnych przed zawarciem umowy na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO,

- zawarcia umowy, na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO;

- czynności związanych z wykonywaniem umowy na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO;

- archiwizowania po zakończeniu wykonania umowy przez administratora lub osobę trzecią na podstawie art. 6 ust 1 lit. c RODO,

dane osobowe mogą być przekazywane odbiorcom danych osobowych, tj. członkom Spółdzielni, którzy wystąpią z żądaniem na podstawie art. 8¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, podmiotom świadczącym na rzecz Spółdzielni usługi na podstawie zawartych umów i umów o powierzenie danych, tj. kancelariom prawnym, dostawcom Internetu i oprogramowania, obsłudze urzędów wielofunkcyjnych, administratorowi systemów informatycznych oraz lustratorowi Spółdzielni, osobom fizycznym, prawnym lub innym podmiotom, które wskażą podstawę prawną i interes prawny, jak również organom publicznym z wyjątkiem organów publicznych, które mogą otrzymywać dane osobowe w ramach konkretnego postępowania zgodnie z prawem Unii lub prawem państwa członkowskiego,

dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych;

dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy lub obrony przed roszczeniami albo archiwizowane przez okres 6 lat,

każdy, kogo dane dotyczą, ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych,

każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie przy ul. Stawki 2 00-193,

podanie danych osobowych jest obowiązkiem umownym i warunkiem zawarcia umowy, osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, gdyż konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości zawarcia umowy,

administrator nie będzie podejmował wobec Zleceniobiorcy zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

Najemca zobowiązuje się do przekazania wszystkim osobom wskazanym w niniejszej umowie, w tym wszystkim osobom reprezentującym Najemcę oraz wskazanym przez Najemcę do kontaktu informacji zawartych w niniejszej klauzuli informacyjnej.

NAJEMCA (podpis)

OŚWIADCZENIE NAJEMCY

Bydgoszcz, dnia2025 r.

(imię i nazwisko)dotyczy:

miejsca postojowego – ul. Kombatantów, (85-829) Bydgoszcz

Do Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” ul. wojska Polskiego 65 (85-825) Bydgoszcz

OŚWIADCZENIE

1. Wskazuję do kontaktu nr tel.

2. Wyrażam zgodę na otrzymywanie od Spółdzielni wiadomości sms.

3. Wyrażam zgodę na dokonywanie doręczeń korespondencji w tym faktur ze Spółdzielni w formie elektronicznej ze skutkiem prawnym doręczenia na adres e-mail:

.....

4. Upoważniam do odbioru korespondencji doręczanej przez Spółdzielnię oraz do otrzymywania informacji od Spółdzielni:

.....

5. Jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że:

a) administratorem danych osobowych jest Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność” z siedzibą w Bydgoszczy, adres: ul. 62 Pułku Piechoty Wlkp. 6, 85-825 Bydgoszcz nr tel. 52 361-44-54, email: odo@rsmjednosc.pl

b) Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust.1 lit. a) i b) RODO w celu wykonania:

- czynności koniecznych przed zawarciem umowy,
 - wykonania umowy,
 - archiwizowania po zakończeniu wykonania umowy,
- przez administratora lub przez stronę trzecią.

c) W trakcie przetwarzania dane osobowe mogą być ujawniane odbiorcom: osobom upoważnionym oraz podmiotom, które wykażą prawnie uzasadnione interesy.

d) Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.

e) Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonania umowy oraz dochodzenia lub obrony roszczeń.

f) Każdy kogo dane są przetwarzane przez Spółdzielnię ma prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych oraz przenoszenia danych.

g) Każdy kogo dane są przetwarzane przez Spółdzielnię ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

h) Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym / warunkiem zawarcia umowy. Nie podanie danych lub złożenie sprzeciwu uniemożliwi wykonanie umowy.

i) Administrator nie będzie podejmował zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

NAJEMCA - PODPIS

**ZASADY KORZYSTANIA Z PŁATNYCH MIEJSC POSTOJOWYCH POŁOŻONYCH W BYDGOSZCZY PRZY
ULICY KOMBATANTÓW NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 8/4 OBRĘB 475**

1. Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa "Jedność" w Bydgoszcy ul. Wojska Polskiego 65 (KRS nr 0000053640) oświadcza, że przysługuje jej prawo wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Bydgoszcy przy ulicy Kombatantów oznaczonej jako część działki nr 8/4, Obręb 475, KW BY1B/00008543/1
2. Na części nieruchomości wskazanej w pkt 1 powyżej zlokalizowany jest parking obejmujący 102 płatne miejsca postojowe przeznaczone wyłącznie dla samochodów osobowych oraz motocykli (dalej pojazd/pojazdy).
3. Miejsca postojowe są numerowane numerami od 1 do 102.
4. Korzystanie z miejsca postojowego odbywa się w oparciu o zawartą umowę najmu i zapłatę ustalonego w umowie czynszu najmu.
5. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
6. Najemca miejsca postojowego zobowiązany jest do parkowania wyłącznie na wyznaczonym miejscu postojowym będącym przedmiotem najmu w sposób umożliwiający korzystanie pozostałym osobom uprawnionym z innych miejsc postojowych.
7. Najemca zobowiązuje się korzystać z miejsca postojowego wyłącznie w sposób zgodny z jego przeznaczeniem.
8. Zabronione jest wykorzystywanie przedmiotu najmu do prowadzenia działalności usługowej, reklamowej, handlowej itp.
9. Zabronione jest wykonywanie na przedmiocie najmu jakichkolwiek czynności związanych z naprawą techniczną samochodu lub motocyklu, myciem, wymianą oleju lub paliwa za wyjątkiem sytuacji awaryjnych.
10. Miejsce postojowe nie będzie strzeżone, a wszelkie ryzyko uszkodzenia bądź utraty pojazdu znajdującego się na miejscu postojowym, jak również utraty przedmiotów pozostawionych w pojeździe, ponosi jego właściciel lub posiadacz. Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność” nie ponosi odpowiedzialności za żadne szkody wyrządzone w pojeździe oraz przedmiotach w nim pozostawionych.
11. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” oraz innym użytkownikom pozostałych miejsc postojowych, powstałe w związku z korzystaniem z przedmiotu najmu.
12. Korzystający zobowiązany jest utrzymać nieruchomość w należyтым porządku i czystości, zobowiązuje się, do zachowania go w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnego używania.
13. W dniu zawarcia umowy najmu Najemca otrzymuje pilota do szlabanu wjazdowego.
14. Najemcy nie wolno oddawać miejsca postojowego oraz pilota do szlabanu wjazdowego do odpłatnego lub nieodpłatnego używania osobom trzecim.
15. W razie konieczności Spółdzielnia zapewni porządek poprzez utrzymanie przejezdności i czystości, a w okresie zimowym zabezpieczy przed gołoledzią i zapewni odśnieżanie na terenie pola manewrowego i dojazdu do miejsc postojowych.

_____ NAJEMCA (podpis)