

UMOWA NAJMU MIEJSCA POSTOJOWEGO W HALI GARAŻOWEJ

zawarta w Poznaniu, w dniu

pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Dębina” z siedzibą w Poznaniu przy os. Dębina 106, zarejestrowaną w rejestrze prowadzonym przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000164043, NIP 7831335043, REGON 630702326, reprezentowaną przy niniejszej czynności przez:

Małgorzata Skowronek - Gostyńska – Prezesa Zarządu
Jacek Thiem – Wiceprezesa

zwaną w dalszej części umowy „**Wynajmującą**”

a

.....
PESEL legitymującym się dowodem osobistym seria_nr
zamieszkałym, tel.
zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”

o następującej treści:

§ 1

Wynajmująca oświadcza, że jest właścicielem hali garażowej, położonej w Poznaniu, na Osiedlu Dębina **17** oraz miejsca postojowego nr **74** oraz że jest uprawniona do oddania w najem miejsca postojowego dla samochodu osobowego.

§ 2

Wynajmująca oddaje Najemcy w najem miejsce postojowe, o łącznej powierzchni **18,30 m²** znajdujący się w budynku o którym mowa w § 1, wraz z instalacjami, zwany w dalszej części umowy przedmiotem najmu, który Najemca zobowiązuje się użytkować w celu garażowania w nim samochodu osobowego stanowiącego jego własność.

§ 3

1. Najemca obowiązany jest do używania przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i celem umowy.
2. Najemca oświadcza, że znane mu są przepisy, które zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury zabraniają w garażach podziemnych parkowania pojazdów wyposażonych w instalację LPG.
3. Najemca nie może przedmiotu najmu oddać w całości lub części osobie trzeciej do używania albo w podnajem bez pisemnej zgody Wynajmującej.
4. Najemcę w trakcie trwania najmu obciążają drobne remonty i naprawy mające na celu utrzymanie przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Wszelkie remonty i naprawy muszą być uprzednio uzgodnione z Wynajmującą w formie pisemnej.

§ 4

1. Stawka czynszu najmu, wynosi zł/m² brutto miesięcznie płatna na rachunek bankowy Wynajmującej PKO BP V oddz. P-ń Nr 65 1020 4027 0000 1002 0035 4183.
2. Dodatkowo Najemca zobowiązany jest do pokrywania kosztów wywozu nieczystości i zużycia energii elektrycznej w ilości określonej za pomocą licznika energii elektrycznej. Rozliczenia zużycia energii elektrycznej wykonuje Wynajmująca jeden raz w roku.
3. Płatność następowała będzie co miesiąc z góry do 15-go dnia każdego miesiąca.
4. Wynajmująca zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu o coroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS.
5. Zmiana stawki czynszu o wskaźnik, o którym mowa w pkt. 4 następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Najemcy i nie stanowi zmiany umowy.
6. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmująca naliczy odsetki ustawowe.
7. Wysokość stawki podatku Vat zgodnie z obowiązującą stawką w danym roku.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest do dokonania wpłaty kaucji za lokal w wysokości 500,00 zł.
2. Kaucja o której mowa w ust. 1 jest zabezpieczeniem ewentualnych roszczeń z tytułu zniszczenia lokalu w trakcie użytkowania oraz zabezpieczeniem wszelkich należności finansowych z tytułu niniejszego najmu.
3. Zwrot kaucji nastąpi w terminie do jednego miesiąca po protokolarnym przejęciu lokalu przez Wynajmującą i potrąceniu należności o których mowa w ust. 2.

§ 6

1. Wydanie przedmiotu najmu następuje w dniu podpisania Umowy.
2. Najemca oświadcza, iż stan przedmiotu najmu jest mu znany, znajduje się on w stanie przydatnym do użytku zgodnie z § 2 i nie wnosi zastrzeżeń co do jego stanu technicznego.
3. Najemca przyjmuje i zobowiązuje się stosować postanowienia regulaminu miejsca garażowego.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony z możliwością jej wypowiedzenia przez obie strony z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmująca uprawniona jest do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Najemcę następujących postanowień umowy:
 - 2.1. W razie zalegania przez Najemcę z zapłatą z tytułu najmu lub zużycia energii elektrycznej za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim pisemnym wezwaniu Najemcy.
 - 2.2. W przypadku stwierdzenia, że Najemca używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny umową lub jego przeznaczeniem albo przedmiot najmu dewastuje i niszczy.
3. Rozwiązanie umowy nie ogranicza praw Wynajmującej do dochodzenia roszczeń dla pokrycia kosztów usunięcia szkód wyrządzonych przez Najemcę.
4. Po rozwiązaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest w terminie trzech dni opróżnić i wydać Wynajmującej przedmiot najmu.
5. W przypadku nie wydania przez Najemcę przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującej:
 - 5.1. Jednorazowo karę umowną w wysokości 100% czynszu brutto należnego za ostatni miesiąc najmu,
 - 5.2. Odszkodowanie za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości 200% czynszu brutto należnego za ostatni miesiąc obowiązywania umowy najmu.
6. Najemca zobowiązany jest wcześniej do naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu, w przeciwnym wypadku Wynajmująca dokona napraw na koszt Najemcy.

§ 8

Każda zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy w Poznaniu.

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy i dwa dla Wynajmującej.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY