

DI.....

Umowa Nr /
najmu miejsca postojowego

zawarta w Józefowie w dniu r. pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Józefowie Spółka z o.o., z siedzibą 05-420 Józefów ul. Zielona 2, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000053212, posiadającą NIP 532-16-09-500, REGON 013070619, o kapitale zakładowym w wysokości 49 561 000,00 złotych, zwaną w dalszej treści **Wynajmującym**, w imieniu i na rzecz której działa:

..... – Prezes Zarządu

a

Panią/Panem, zamieszkałą w Józefowie przy ul. **Rejtana** m., zwaną w dalszej treści **Najemcą**,

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem miejsca postojowego położonego na terenie osiedla mieszkaniowego w Józefowie przy ul. Rejtana 7..... oznaczonego numerem
2. Miejsce postojowe stanowiące przedmiot najmu będzie przez Najemcę wykorzystywane do parkowania samochodu ~~dostawczego~~ **osobowego/motocyklu/motoroweru/skutera*** o numerze rejestracyjnym, bez prawa oddawania osobie trzeciej w podnajem lub bezpłatne użytkowanie oraz dokonywania istotnych zmian w jego substancji.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje miejsce postojowe, o którym mowa w § 1 ust. 1, w najem Najemcy, a Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynszu w wysokości (słownie:) złotych netto rocznie plus podatek VAT.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, będzie płatny z góry **za dany rok do dnia 10 lutego każdego roku**, na rachunek bankowy: Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Józefowie Sp. z o.o. przelewem: **43 8023 0009 2001 0008 7199 0001**.
3. **Czynsz za okres od r. do 31.12.20.... r.** w kwocie plus podatek VAT, płatny **do 10 202.... r.**
4. Najemca za nieterminowe regulowanie opłat objętych niniejszą umową zobowiązany jest do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.
5. W przypadku wygaśnięcia umowy najmu miejsca postojowego, należny czynsz rozliczany jest proporcjonalnie do czasu trwania umowy w danym roku.
6. Najemca oświadcza, iż został poinformowany przez Wynajmującego, że w związku z prawnym zabezpieczeniem spłaty kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie na sfinansowanie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w którym usytuowane jest miejsce postojowe (umowa kredytu nr 24/5363 z dnia r.) w formie przelewu (przeniesienia) wierzytelności powstałej z tytułu należnych czynszów w kredytowanej nieruchomości (zgodnie z art. 509 i następne ustawy – Kodeks cywilny), w sytuacji konieczności skorzystania z tego zabezpieczenia, Bank Gospodarstwa Krajowego, może zwrócić się bezpośrednio do Najemcy z wezwaniem do dokonywania comiesięcznych spłat kredytu, które stanowią jeden ze składników czynszu, w części przypadającej na miejsce postojowe Najemcy, na rachunek wskazany przez BGK.

7. Potwierdzeniem przyjęcia do wiadomości obowiązku, o którym mowa w ust. 6, jest złożenie przez Najemcę podpisu na wzorze „Zawiadomienia o przelewie wierzytelności” przekazanym przez Bank Gospodarstwa Krajowego, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się przez cały czas trwania najmu wykorzystywać miejsce postojowe zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) przestrzegania obowiązujących przepisów administracyjno – porządkowych, w tym *Regulaminu wynajmowania miejsc postojowych*, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz w zakresie ochrony środowiska, a także stosowania się w tym zakresie do poleceń Wynajmującego,
 - b) utrzymywania czystości na miejscu postojowym i w jego otoczeniu.
3. Wynajmujący zabrania mycia i czyszczenia samochodów oraz wykonywania wszelkich napraw na miejscu postojowym.

§ 4

1. Najemca i osoby z nim związane ponoszą odpowiedzialność za szkody powstałe w toku korzystania z wynajmowanego miejsca postojowego oraz za szkody wynikające z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów oraz zaleceń Wynajmującego.
2. Najemca we własnym zakresie ubezpiecza swoje mienie na wypadek kradzieży, uszkodzenia, pożaru, itp. Wynajmujący z w/w tytułu nie będzie ponosić żadnej odpowiedzialności.
3. Najemcę obciążają koszty naprawy szkód na miejscu postojowym wynikłe z jego winy lub osób z nim związanych.

§ 5

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i wchodzi w życie z dniem 202..... r.

§ 6

Każda ze stron może wypowiedzieć umowę na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 7

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - a) dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu,
 - b) używa miejsca postojowego w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem,
 - c) oddaje miejsce postojowe w podnajem lub oddaje do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - d) zakłóca normy współżycia z najemcami innych miejsc postojowych.
2. Umowa ulega rozwiązaniu z chwilą wygaśnięcia umowy najmu lokalu mieszkalnego zajmowanego przez Najemcę.

§ 8

Po zakończeniu umowy Najemca jest zobowiązany zwrócić miejsce postojowe Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego odnoszące się do umowy najmu.
2. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd

powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....

NAJEMCA

.....

WYNAJMUJĄCY

Załączniki:

1. Zawiadomienie o przelewie wierzytelności.
2. Regulamin wynajmowania miejsc postojowych.

**niepotrzebne skreślić.*