

**UMOWA NAJMU
MIEJSCA POSTOJOWEGO**

zawarta w Płocku w dniu (*data przetargu*) w wyniku rozstrzygnięcia ustnego przetargu nieograniczonego, organizowanego na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta Płocka Nr 1031/2011 z dn. 8.11.2011r. w sprawie przyjęcia zasad gospodarowania gminnymi lokalami użytkowymi, których nie dotyczą postanowienia Uchwały Nr 218/XV/2011 Rady Miasta Płocka z dn. 27.09.2011r. oraz Zarządzenia Prezydenta Miasta Płocka Nr z dn. w sprawie:

pomiędzy Gminą-Miasto Płock, z siedzibą Pl. Stary Rynek 1, 09-400 Płock, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Płocka, w imieniu którego działa:

.....

zwaną dalej **Wynajmującym**

a

.....

legitymującym się dowodem osobistym

seria.....nr.....PESEL.....

zam.....

zwanym/i dalej **Najemcą/mi**

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy z dniem do używania miejsce postojowe nr w garażu podziemnym zlokalizowanym w budynku przy ul. Jasnej 13A w Płocku, a Najemca zobowiązuje się do jego używania na warunkach określonych niniejszą Umową. Najemca może użytkować miejsce postojowe tylko z przeznaczeniem na przechowywanie pojazdu, w rozumieniu ustawy z dn. 20.06.1997 r. Prawo o ruchu drogowym z wyłączeniem: pojazdów nienormatywnych, samochodów ciężarowych, ciągników rolniczych i innych pojazdów, których właściwości mogą powodować utrudnienia w korzystaniu z miejsc postojowych przez innych użytkowników garażu lub zagrożenie dla konstrukcji lub wyposażenia garażu (budynku).
2. Wynajmujący oświadcza, iż w stosunku do miejsca postojowego przysługuje mu prawo najmu na podstawie Umowy Nr 59/WGM-I-ZG/Z/1175/2013 z dn. 17.05.2013 r. zawartej z właścicielem budynku przy ul. Jasnej 13A - Miejskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego - TBS Sp. z o. o.
3. Wynajmujący oświadcza, że administrator miejsca postojowego, którym na dzień zawarcia umowy najmu jest Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - TBS Sp. z o. o, ul. Polna 7 upoważniony jest do wykonywania czynności wymienionych w treści umowy w imieniu i na jego rzecz.
4. Garaż podziemny, w którym zlokalizowane jest miejsce objęte przedmiotem niniejszej umowy wyposażony jest w instalację: elektryczną, wentylacji mechanicznej, poż., kanalizacji deszczowej,
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody, którym uległ parkujący pojazd (takie jak kradzież, uszkodzenie, zniszczenie), spowodowane przez zdarzenia losowe lub osoby trzecie.
6. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem miejsce postojowe zgodnie z Protokołem wydania miejsca postojowego wraz z 1 szt. pilota do bramy wjazdowej. Protokół ten stanowi

moj paw

Załącznik nr 1 do umowy.

7. Najemca ma prawo dostępu do treści swoich danych osobowych przetwarzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej – TBS Sp. z o. o. oraz do ich poprawiania.*

§ 2

1. Strony podają następujące adresy do korespondencji:
 - Pan/Pani....., 09-..... Płock ul.
 - Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - TBS Sp. z o. o., 09-400 Płock ul. Polna 7
2. Najemca miejsca postojowego jest zobowiązany w terminie 14 dni do każdorazowego zawiadomiania Administratora na piśmie o zmianach adresu korespondencyjnego.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za skutki nie zawiadomienia Administratora miejsca postojowego o zmianie, o której mowa w ust. 2. W przypadku zwrotu wysłanej korespondencji na skutek nie zgłoszenia zmian pozostawia się ją w aktach ze skutkiem doręczenia.
4. Zmiana podmiotowa po stronie Najemcy jest niedopuszczalna i upoważnia Wynajmującego do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 3

1. Najemca będzie wykorzystywał miejsce parkingowe zgodnie z przeznaczeniem tj. do parkowania na wskazanym miejscu jednego pojazdu określonego w §1 ust. 1.
2. Pojazd winien być ubezpieczony przez Najemcę zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a ewentualny dodatkowy zakres ubezpieczenia leży w gestii Najemcy

§ 4

Najemca nie może oddawać miejsca postojowego w całości bądź w części w podnajem lub bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie po rygorem nieważności.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu, ustalony zgodnie z wynikiem przetargu, w wysokości zł (słownie: zł plus podatek VAT według stawki aktualnej na dzień zapłaty czynszu. Zmiana stawki podatku VAT nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy, ani zmiany niniejszej Umowy w formie aneksu, jest skuteczna od daty wskazanej w pisemnym powiadomieniu o wysokości zmienianych opłat przesłanym Najemcy przez Administratora.
2. Strony zgodnie ustalają, że wysokość należnego Wynajmującemu czynszu za wynajem przedmiotowego miejsca postojowego, będzie w przyszłości, poczynając od dnia waloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z początkiem każdego kolejnego kwartału z dołu, za kwartał poprzedni, ogłaszany w Monitorze Polskim. Zmiana wysokości czynszu w wyniku waloryzacji nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy, jak też jej aneksowania, jest skuteczna od daty wskazanej w pisemnym powiadomieniu o zwaloryzowanej wysokości czynszu przesłanym Najemcy przez Administratora lokalu.

§ 6

1. Czynsz najmu Najemca ma obowiązek opłacać do końca każdego miesiąca za miesiąc bieżący bez konieczności wystawiania przez Administratora dodatkowego powiadomienia dla Najemcy. W ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy Administrator pisemnie powiadomi Najemcę o nr rachunku bankowego, na który Najemca będzie wpłacał czynsz najmu.

Majano

2. Datą zapłaty jest dzień wpływu środków na rachunek bankowy. W przypadku nie zapłacenia przez Najemcę w terminie czynszu Wynajmujący doliczał będzie bez dodatkowego zawiadomienia odsetki w ustawowej wysokości za każdy dzień opóźnienia.

§ 7

Najemca zobowiązuje się do stosowania obowiązujących przepisów porządkowych, sanitarnych, bhp i ppoż. oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska, opisanych szczegółowo w REGULAMINIE KORZYSTANIA Z MIEJSCA POSTOJOWEGO W GARAŻU PODZIEMNYM PRZY UL. JASNEJ 13A W PŁOCKU, stanowiącym integralną część umowy.

§ 8

1. Bez zgody Wynajmującego nie wolno Najemcy dokonywać żadnych przeróbek czy zmian w obrębie garażu podziemnego.
2. Najemca jest uprawniony do korzystania z części wspólnych garażu podziemnego w sposób określony w Regulaminie korzystania z miejsca postojowego w garażu podziemnym przy ul. Jasnej 13A w Płocku.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone w obrębie garażu podziemnego.

§ 9

Niniejsza umowa najmu zostaje zawarta na czas nieokreślony.

§ 10

Umowa niniejsza może być rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Wynajmującego w przypadku:

- a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności i nie uregulowaniu go mimo upływu miesięcznego terminu wyznaczonego w wezwaniu do zapłaty,
- b) nie przyjęcia przez Najemcę do stosowania zwaloryzowanego zgodnie z § 4 ust. 2 czynszu,
- c) używania miejsca postojowego niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie,
- d) nie wpłacenia kaucji, o której mowa w § 13
- e) naruszenia obowiązków Najemcy określonych w § 4 , § 7.

§ 11

Po zakończeniu najmu (rozwiązaniu umowy) Najemca jest zobowiązany wydać Wynajmującemu miejsce postojowe na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 12

W przypadku nie wydania miejsca postojowego przez Najemcę po zakończeniu umowy najmu, Wynajmujący oprócz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z miejsca postojowego może żądać, za każdy dzień zwłoki w opuszczeniu miejsca postojowego, zapłaty kary umownej w wysokości 3% miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zakończenia umowy najmu.

§ 13

Na zabezpieczenie roszczeń przysługujących Wynajmującego z tytułu najmu, Najemca wpłacił na konto Administratora miejsca postojowego kaucję stanowiącą równowartość 3-miesięcznego czynszu najmu (w kwocie w dniu dowód wpłaty)

- a) wpłacona przez Najemcę kaucja będzie przechowywana na rachunku bankowym i będzie podlegała oprocentowaniu w wysokości ustalonej dla rachunków płatnych a'vista w banku właściwym dla Administratora miejsca postojowego,
- b) z chwilą zakończenia stosunku najmu i wydania miejsca postojowego Wynajmującemu kaucja wraz z odsetkami zostanie Najemcy zwrócona, przy czym zostanie ona pomniejszona

Mojana

o należności przysługujące Wynajmującemu z tytułu najmu wg. stanu na dzień wydania miejsca postojowego.

§ 14

Wszelkie zmiany niniejszej umowy pod rygorem nieważności wymagają aneksu w formie pisemnej.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje **Najemca** a dwa **Wynajmujący**.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

.....

.....

* dotyczy osób fizycznych

ADWOKAT PRAWNY
Katarzyna Majzner
mgr Katarzyna Majzner
WA/P/209