

UMOWA NAJMU MIEJSCA POSTOJOWEGO /wzór/

zawarta w dniu 2026 r. w Świnoujściu pomiędzy:

TBS Lokum sp. z o. o., ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście, KRS: 0000851315, REGON: 386684858, NIP: 855-160-06-39,

reprezentowaną przez **Prezesa Zarządu – Panią Jolantę Kraszewską - Jurkowską**, zwaną dalej „Wynajmującym”,

a

Panią/Panem.....

.....

.....

.....

Zwaną/nym dalej „Najemcą”.

§1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Świnoujściu przy ul. Steyera 11-13, działka nr 428/7 o łącznej powierzchni 3 071 m², w obrębie ewidencyjnym nr 0010 miasta Świnoujście, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Świnoujściu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SZ1W/00016164/7.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem miejsce postojowe w hali garażowej budynku mieszkalnego położonego przy ul. Steyera 11-13 w Świnoujściu oznaczone numerem 10 o pow. **12,50 m²**, zwane dalej „Przedmiotem najmu”, a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz.

§ 2

1. Strony ustalają, iż przedmiot najmu może być wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie w celu parkowania samochodu lub motocyklu, **model:**, **marka:**, **numer rejestracyjny:**
2. W przypadku zmiany przez Najemcę samochodu osobowego lub motocyklu lub zmiany numeru rejestracyjnego samochodu osobowego lub motocyklu, Najemca zobowiązany jest powiadomić o tym fakcie Wynajmującego w formie pisemnej lub mailowej (na adres: sekretariat@tbslokum.pl).
3. Najemca może użytkować miejsce postojowe tylko z przeznaczeniem na postój pojazdu, w rozumieniu ustawy z dnia 20 czerwca 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 lub zagrożenie dla konstrukcji placu postojowego.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody, którym uległ zaparkowany pojazd (takie jak kradzież, uszkodzenie, zniszczenie), spowodowane przez zdarzenia losowe lub osoby trzecie, w tym innych najemców.

5. Miejsce postojowe zostanie przekazane Najemcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu:

- 1) umowny czynsz najmu w wysokości: zł za 1m² pow. użytkowej miejsca postojowego, tj. zł netto miesięcznie,
- 2) podatek VAT w wysokości ustawowej liczony od należności wskazanych w pkt 1 (obecnie w wysokości 23%),

tj. łącznie: zł (słownie złotych:) brutto miesięcznie.

3. Opłaty wymienione w ust. 1 Najemca zobowiązany jest uiszczać z góry do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność, na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego. Za dzień zapłaty należności na rzecz Wynajmującego uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego kwotą należności uiszczoną przez Najemcę.
4. Poczynając od 2027 r. należności, o których mowa w ust.1, będą przez Wynajmującego raz w roku kalendarzowym (w marcu każdego roku, ze skutkiem od dnia 1 kwietnia danego roku) waloryzowane o dodatni, średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok kalendarzowy. Przedmiotowa waloryzacja nie wyłącza prawa Wynajmującego do podwyższania czynszu na zasadzie art. 685¹ Kc.
5. Zmiany, o których mowa w ust. 4, nie wymagają aneksu do umowy. O aktualnej wysokości należności Wynajmujący powiadamiać będzie Najemcę na piśmie, np. poprzez stosowną adnotację na wystawionej Najemcy fakturze.

§ 4

1. Najemca wpłacił na rzecz Wynajmującego kaucję zabezpieczającą wykonanie umowy w wysokości **500,00 zł, (słownie złotych: pięćset 00/100) na rachunek bankowy w PeKaO SA nr: 63 1240 3914 1111 0000 3088 5813.**
2. Wynajmujący ma prawo, bez konieczności uzyskiwania dodatkowej akceptacji Najemcy, przeznaczyć kaucję zabezpieczającą na pokrycie należności powstałych w wyniku nienależytego wykonania umowy przez Najemcę, których Najemca nie uiszcza w terminie 7 dni od pisemnego powiadomienia. O wysokości kwoty kaucji wykorzystanej na powyższy cel Wynajmujący powiadomi Najemcę pisemnie.
3. Najemca zobowiązany jest do dopłacenia kwoty, o której mowa w ust. 2 w terminie 7 dni od pisemnego powiadomienia.
4. W przypadku rozwiązania umowy i przejęcia Lokalu przez Wynajmującego w stanie niepogorszonym oraz wolnym od osób i rzeczy, kaucja zostanie wypłacona Najemcy w terminie do 7 dni lub zaliczona na poczet długów.

§ 5

Najemca zobowiązuje się do:

1. używania miejsca postojowego zgodnie z jego przeznaczeniem i na cele określone w § 2 umowy,

2. nieczynienia uciążliwym korzystania z innych miejsc parkingowych na parkingu w sąsiedztwie,
3. utrzymywania miejsca postojowego w należytych stanie technicznym i sanitarnym,
4. niedokonywania bez zgody Wynajmującego zmian ulepszających oraz naruszających substancję przedmiotu najmu,
5. nieoddawania przedmiotu najmu lub jego części w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego,
6. niedokonywania bez zgody Wynajmującego przelewu praw i obowiązków wynikających z umowy na osoby trzecie (art. 509 i art. 519 Kc),
7. niezwłocznego zgłaszania Wynajmującemu awarii, uszkodzeń stwierdzonych w przedmiocie najmu lub jego okolicy,

§ 6

Umowę zawiera się na czas nieoznaczony.

§ 7

Umowa może być rozwiązana:

1. za zgodą stron w każdym czasie,
2. przez każdą ze stron za trzymiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego,
3. przez Wynajmującego w każdym czasie, bez zachowania terminów wypowiedzenia:
 - a) z przyczyn i z zachowaniem warunków określonych w art. 685 i art. 687 Kodeksu cywilnego,
 - b) w przypadku uchylenia się Najemcy od wykonania obowiązku o którym mowa w § 4 ust. 3 oraz § 5.

§ 8

Po zakończeniu najmu:

1. Najemca zobowiązany jest zwrócić Przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym,
2. Najemcy nie przysługuje zwrot równowartości nakładów poniesionych na Przedmiot najmu – prace ulepszające i adaptacyjne; wszelkie poniesione nakłady obciążają Najemcę,
3. Podstawę do ustalenia stanu, w jakim Przedmiot najmu został wydany Najemcy przez Wynajmującego stanowi protokół zdawczo - odbiorczy, załączony do umowy.

§ 9

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 3 ust. 5.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory powstałe w związku z przedmiotową umową strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów miejscowo właściwych dla siedziby Wynajmującego.

§ 10

Potwierdzam, że zapoznałem się z klauzulą informacyjną Wynajmującego, dotyczącą przetwarzania danych osobowych. Klauzula informacyjna stanowi załącznik nr 2 do Umowy.

§ 11

Integralną część umowy stanowią:

- 1) załącznik nr 1 - protokół zdawczo-odbiorczy
- 2) załącznik nr 3 - klauzula RODO

§ 12

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

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: