

UMOWA NAJMU MIEJSCA POSTOJOWEGO

zawartalipca 2021 r. w Świnoujściu pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o. o. (dawnej ZGM sp. z o.o.),
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście, KRS 0000851315, REGON 386684858,
NIP 855-160-06-39,

zwanym dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”,

reprezentowanym przez **Prezesa Zarządu – Panią Jolantę Kraszewską - Jurkowską**,

a

Panią, zamieszkałą: ul. W. Steyera, 72-600 Świnoujście,
nr PESEL:

i

Panem, zamieszkałym: ul. W. Steyera, 72-600 Świnoujście,
PESEL:

zwanymi dalej „**NAJEMCAMI**”.

§1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcom miejsce parkingowe **nr** położone na terenie nieruchomości przy ul. W. Steyera 11 - 13 w Świnoujściu o powierzchni **m²**, wyposażone w blokadę parkingową typu „motylek”.
2. Miejsce postojowe zostanie przekazane Najemcom na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, jako jej integralna część.
3. Strony ustalają, iż przedmiot najmu może być wykorzystywany przez Najemców wyłącznie w celu parkowania samochodu:,
numer rejestracyjny:
4. W przypadku zmiany przez Najemców samochodu osobowego lub zmiany numeru rejestracyjnego samochodu osobowego, Najemcy zobowiązani są powiadomić o tym fakcie Wynajmującego w formie pisemnej lub mailowej (na adres: sekretariat@tbslokum.pl).
5. Zmiany, o których mowa w ust. 4, nie wymagają aneksu do umowy.
6. Najemcy mogą 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.
7. 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.

§2

1. Najemcy płacić będą Wynajmującemu:
 - 1) umowny czynsz najmu w wysokości po zł netto za 1m² pow. użytkowej, 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:/100 zł) **brutto miesięcznie.**
2. Należności wymienione w ust.1 Najemcy zobowiązani są uiszczać miesięcznie z góry za każdy miesiąc, za który przypada należność, w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca, na rachunek bankowy Wynajmującego w PeKaO S.A. nr **88 1240 3927 1111 0010 8665 7195, tytułem MPP/.....**
 3. Za dzień zapłaty należności na rzecz Wynajmującego uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego kwotą należności uiszczoną przez Najemców. W razie zwłoki w zapłacie, Najemców obciążają ustawowe odsetki za opóźnienie.
 4. Poczynając od 2022 r. czynsz, o którym mowa w ust.1 pkt 1, będzie przez Wynajmującego raz w roku kalendarzowym (w styczniu każdego roku, ze skutkiem od dnia 1 lutego danego roku) waloryzowany o dodatni, średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok kalendarzowy.
 5. Zmiany, o których mowa w ust. 4, nie wymagają aneksu do umowy. O aktualnej wysokości należności Wynajmujący powiadamiać będzie Najemców na piśmie, np. poprzez stosowną adnotację na wystawionej Najemcy fakturze.
 6. Niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości czynszu, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 3

1. Wadium przetargowe w wysokości **500,00 zł** (słownie złotych: pięćset 00/100) zostało zaksięgowane jako kaucja zabezpieczająca wykonie umowy, tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wynajmującego, w tym w szczególności szkód w przedmiocie najmu, pogorszenia stanu przedmiotu najmu, zaległości z tytułu czynszu, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu oraz kosztów zastępczego przywrócenia stanu poprzedniego i usunięcia przedmiotów pozostawionych w przedmiocie najmu.
2. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu 14 dni od dnia protokolarnego zwrotu miejsca postojowego po zakończeniu umowy w stanie niepogorszonym i może zostać pomniejszona o należności Wynajmującego związane z zawartą umową najmu.

§ 4

1. Najemcy zobowiązani są do:
 - 1) używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i na cel określony w § 1 ust. 3,
 - 2) utrzymywania przedmiotu najmu i wyposażenia w należytym stanie technicznym i sanitarnym,
 - 3) nieczynienia uciążliwym korzystania z innych miejsc parkingowych na parkingu w sąsiedztwie,
 - 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,

§ 5

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

§ 6

Umowa może być rozwiązana:

- 1) za zgodą stron w każdym czasie,
- 2) przez każdą ze stron za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 7

Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu w każdym czasie, bez zachowania terminów wypowiedzenia:

- 1) w przypadku, gdy Najemcy nie wykonują obowiązków zawartych w § 4 umowy,
- 2) z przyczyn i z zachowaniem warunków określonych w art. 667 i 672 Kodeksu cywilnego.

§ 8

Po zakończeniu najmu:

- 1) Najemcy zobowiązani są zwrócić przedmiot najmu wraz z wyposażeniem w stanie technicznie nie pogorszone i w należytym porządku, pod rygorem wykonania niezbędnych czynności techniczno – sanitarnych przez Wynajmującego na koszt Najemców. Wynajmujący uprawniony będzie do potrącenia należności z tego tytułu z kaucji Najemcy, zgodnie z § 3 ust.1 umowy.
- 2) podstawę do ustalenia stanu technicznego, w jakim przedmiot najmu został wydany Najemcom, stanowi załącznik nr 1 do umowy: protokół zdawczo – odbiorczy.

§ 9

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 1 ust. 5 oraz § 2 ust. 5.
2. Strony niniejszej umowy wyrażają zgodę, aby korespondencja pomiędzy nimi, w tym wysyłanie wezwań do zapłaty, odbywała się w formie elektronicznej na adresy poczty elektronicznej: adres Wynajmującego – sekretariat@tbslokum.pl, adres Najemców - Korespondencję na wskazane adresy e-mailowe uznaje się za skuteczną, o ile strona nie poinformowała drugiej strony, w formie pisemnej, o zmianie podanego wyżej adresu.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Spory powstałe w związku z przedmiotową umową strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów miejscowo właściwych dla siedziby Wynajmującego.

§ 10

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Integralną część umowy stanowi:
 - a) załącznik nr 1 – protokół zdawczo – odbiorczy,
 - b) zawiadomienie o przelewie wierzytelności.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCY

**Towarzystwo Budownictwa
Społecznego Lokum Spółka z o.o.**
ul. Wyspiańskiego 35c
72-600 Świnoujście
NIP: 855-160-06-39
REGON: 386684858
KRS: 0000851315

*Imię i nazwisko
adres*

**ZAWIADOMIENIE
O PRZELEWIE
WIERZYTELNOŚCI**

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum Spółka z o. o. z siedzibą w Świnoujściu informuje, iż w związku z prawnym zabezpieczeniem spłaty kredytu na przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane realizowane w ramach rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego, udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 7, na sfinansowanie kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego zlokalizowanego w Świnoujściu przy ul. Konradmirała Włodzimierza Steyera, polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego czynszowego, w którym powstanie łącznie 48 lokali mieszkalnych, 18 miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym oraz 20 miejsc postojowych naziemnych w ramach zagospodarowania terenu (Umowa kredytu nr **18/3598** z dnia 20 grudnia 2018 r.), w formie przelewu (przeniesienia) wierzytelności powstałej z tytułu należnych czynszów z umów najmu lokali mieszkalnych, miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym oraz miejsc postojowych naziemnych w kredytowanej nieruchomości (art. 509-518 k.c.), w sytuacji konieczności skorzystania z tego zabezpieczenia Bank Gospodarstwa Krajowego może zwrócić się bezpośrednio do Pani/Pana z wezwaniem dokonywania comiesięcznych spłat kredytu, który stanowi jeden ze składników czynszu za lokal mieszkalny/miejsce postojowe, w części przypadającej na Pani/Pana lokal mieszkalny/miejsce postojowe, na rachunek wskazany przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

.....
podpis Cedenta

Potwierdzam przyjęcie do wiadomości.

.....
podpis Najemcy