

NIESTRZEŻONEGO MIEJSCA POSTOJOWEGO

Zawarta w dniu pomiędzy Zarządem Budynków Miejskich II TBS sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach przy ul. Warszawskiej 35”B”,
NIP 631-22-45-832, REGON 276 590 157, wpisany do KRS pod nr 0000061651,
reprezentowany przez:

Prezes Zarządu Krzysztof Kopania
zwanym dalej Wynajmującym

a

Pan/i
zam. Gliwice ul.

PESEL

Legitymujący się dowodem osob. seria
wydany przez Prezydenta Miasta Gliwice
zwanym dalej Najemcą.

I PRZEDMIOT UMOWY

§1.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy na **czas nieokreślony** w najem miejsce postojowe nr .. położone w przyziemiu budynku mieszkalnego przy ul. Gliwicach w celu parkowania jego samochodu.
2. Najemca oświadcza, że przedmiotowy parking jest mu znany i przejmuje go w obecnym stanie bez zastrzeżeń.
3. Najemca oświadcza, że jest posiadaczem samochodu marki :
.....

§2.

1. Strony ustalają, że Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz wg stawki zł netto za **miejsce postojowe** wraz z podatkiem 23% VAT tj. zł miesięcznie (słownie: zł ./100) z góry do 10 każdego dnia miesiąca
2. Wynajmujący może jeden raz w roku kalendarzowym podwyższyć wysokość miesięcznego czynszu najmu o formalnie opublikowany przez Główny Urząd Statystyczny roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych bez wypowiedzenia umowy.
O zmianie wysokości czynszu Wynajmujący zawiadamia Najemcę za jednomiesięcznym uprzedzeniem – wskazując wysokość podwyżki w procentach i określając nową wysokość czynszu najmu obowiązującą od następnego miesiąca kalendarzowego.
3. Najemca dokonuje opłaty za wydanie pilota do bramy wjazdowej na parking w wysokości zł (słownie:..... zł 00 /100).

§3.

1. Najemca obowiązany jest korzystać z miejsca postojowego zgodnie z jego przeznaczeniem do przechowywania samochodu.
2. Najemca jest obowiązany utrzymywać miejsce postojowe i jego otoczenie w należyтым stanie sanitarnym, technicznym i estetycznym oraz w czystości i porządku.

3. Najemcy nie wolno bez pisemnej zgody Wynajmującego podnająć miejsce postojowe lub oddać go w bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej.
4. Najemca jest obowiązany przestrzegać regulaminu użytkowania miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych.

II REGULAMIN UŻYTKOWANIA – MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻACH WIELOSTANOWISKOWYCH

§ 4

1. Użytkownicy miejsc postojowych zobowiązani są do przestrzegania przepisów bhp i ppoż. W pomieszczeniach nie wolno przetrzymywać materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących, materiałów wybuchowych, butli z gazem, przelewać paliwo, zmieniać olej itp.
2. Zabronione jest palenie wyrobów tytoniowych oraz używanie otwartego ognia.
3. Zabronione jest uruchamianie silników oraz alarmów w celach kontrolnych lub naprawczych.
4. Zabronione jest mycie samochodów w miejscach postojowych
5. Użytkownicy zobowiązani są do nie zanieczyszczania środowiska, niedopuszczania do wycieków oleju, paliw, kwasów itp.
6. Użytkownicy zobowiązani są zamykać bramę po każdorazowym wyjeździe z parkingu
7. Za szkody wyrządzone osobom trzecim odpowiada sprawca szkody.

§ 5

1. Do obowiązków Zarządcy odnośnie miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych należy:
 - 1/ dbałość o właściwy stan techniczny pomieszczenia,
 - 2/ okresowy przegląd stanu technicznego pomieszczenia garażu wielostanowiskowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Do obowiązków użytkowników miejsc postojowych należy:
 - 1/ pokrywanie szkód związanych z dewastacją i niewłaściwym użytkowaniem miejsca postojowego,
 - 2/ dbałość o właściwy porządek na zajmowanym miejscu postojowym.
 - 3/ zgłaszanie awarii.

§ 6

1. Na żądanie Zarządcy użytkownik jest obowiązany udostępnić miejsce postojowe dla przeprowadzenia kontroli prawidłowości użytkowania miejsca postojowego oraz przeprowadzenia przez Zarządcę niezbędnych napraw.
2. Użytkownik miejsca postojowego zobowiązany jest udostępnić go służbom remontowym ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia remontu, konserwacji lub usunięcia awarii.

§ 7

1. W parkingach wielostanowiskowych parkować należy wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych.
2. Pojazdy parkujące w miejscach do tego nie wyznaczonych będą usuwane na koszt użytkownika poza obręb parkingu wielostanowiskowego.

§ 8

Użytkownik pojazdu pozostawionego na drodze pożarowej może być obciążony kosztami odholowania tego pojazdu.

§ 9

1. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione w pomieszczeniach garażowych przez użytkownika miejsca postojowego.
2. Zarządca nie ponosi również odpowiedzialności za uszkodzenie, zniszczenie, kradzież lub włamanie do pojazdów pozostawionych w miejscach postojowych.
3. Zarządca ma prawo obciążyć użytkownika kosztami naprawy lub remontu o ile spowodowane to zostało z winy użytkownika.

§ 10

1. Użytkownicy miejsc postojowych są zobowiązani do przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu, oraz stosowania się do zaleceń Zarządcy, dotyczących utrzymywania ich w bezpiecznym i należyтым stanie.
2. Z Użytkownikami nie przestrzegającymi postanowień niniejszego regulaminu zostanie rozwiązana Umowa najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz podlegają sankcjom wynikającym z przepisów ogólnie obowiązujących.

III ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 11

1. **Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego i nie wymaga uzasadnienia.**
2. Rezygnacja z najmu mieszkania jest równoznaczna z rezygnacją miejsca postojowego znajdującego się w budynku zamieszkania.
3. Naruszenie przez jedną ze stron warunków umowy upoważnia drugą stronę do jej rozwiązania bez zachowania terminów wypowiedzenia.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć stawkę czynszu najmu i zaproponować inną – za jednomiesięcznym wypowiedzeniem przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego. W razie nie wyrażenia zgody na nową stawkę czynszu – umowa najmu ulega rozwiązaniu z końcem danego miesiąca kalendarzowego
5. W razie zaprzestania płacenia czynszu przez okres 3 miesięcy lub fizycznego zaprzestania parkowania samochodu przez okres 3 m-cy – strony uznają, że z datą stwierdzenia tego faktu przez Wynajmującego - umowa ulega rozwiązaniu w sposób dorozumiany. Wynajmujący sporządza wówczas protokół przejęcia miejsca parkingowego i zawiadamia o tym fakcie najemcę na adres wskazany w preambule umowy.

§12

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu miejsce postojowe w stanie nie pogorszonym w dacie rozwiązania umowy.
W razie nie wydania miejsca postojowego i dalszego parkowania samochodu – Najemca zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania w wysokości 200% ostatniego czynszu. Odszkodowanie jest płatne w terminie do dnia ostatniego dnia miesiąca.
2. W razie nie wydania miejsca postojowego w ostatnim dniu wypowiedzenia umowy – Najemca upoważnia Wynajmującego do przejęcia miejsca postojowego, a Wynajmujący to upoważnienie przejmuje. Z czynności przejęcia Wynajmujący sporządza protokół przejęcia miejsca parkingowego.
Wynajmujący uprzedza, że w miejsce rozwiązanej umowy zawrze umowę z kolejnym najemcą.

IV POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

1. Zmiana warunków umowy wymaga każdorazowo formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony wskazują adresy do doręczeń
3. Najemca wskazuje Wynajmującemu sposób doręczania wszelkiej korespondencji wynikającej z realizacji umowy najmu i dla bieżących kontaktów:
 - adres e-mail:
 - nr telefonu komórkowego W tym sms, mms
 - Poczta Polska lub inny operator – na adres:
.....
4. Wynajmujący wskazuje Najemcy sposób doręczania wszelkiej korespondencji i dla bieżących kontaktów:
 - nr tel. 32/300-00-24, 32/331-06-01, 32/231-03-95
 - e-mail: lu.umowy@tbs2.pl
 - Poczta Polska lub inny operator: 44-100 Gliwice ul. Warszawska 35B.W związku z rozwojem cyfryzacji – Strony dopuszczają możliwość użycia innych technik i możliwości – za uprzednim obopólnym porozumieniem.
.....

Wynajmujący: ZBM II TBS sp. z o.o. 44-100 Gliwice ul. Warszawska 35B
Najemca

§14

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. W razie sporu strony poddają się jurysdykcji Sądu Rejonowego w Gliwicach.

§15

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca, a dwa Wynajmujący.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem

§16

Strony ponadto stwierdzają:

1. Najemca oświadcza, że samochód nie jest wyposażony w instalację gazową i że przyjmuje do wiadomości, iż w miejscu postojowym nie może parkować żaden pojazd mechaniczny wyposażony w instalację gazową, ani też nie może być przetrzymywane (w tym również w samochodzie) żadne inne urządzenie lub sprzęt wyposażone w instalację gazową. Dotyczy to także butli gazowych pojemników na paliwo lub inne substancje palne.

2. Umowa spisana po rozstrzygnięciu konkursu ofertowego w dniu

Najemca oświadcza, że został poinformowany, iż:

- a. Administratorem jego danych osobowych zebranych w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy jest Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.;
- b. dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie w celu wykonywania niniejszej umowy, w tym dokonania wynikających z niej rozliczeń;
 - a. dane osobowe przetwarzane są na podstawie przepisu art. 6 ust. 1 lit. b. rozporządzenia ogólnego o ochronie danych;
 - b. dane osobowe będą przekazywane podmiotom trzecim – miastu Gliwice i innym upoważnionym z mocy ustawy
- c. przysługuje mu prawo uzyskania dostępu do własnych danych osobowych, ich sprostowania i usunięcia, a także żądania ograniczenia przetwarzania oraz przeniesienia danych w warunkach określonych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa;
- d. przysługuje mu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych w każdym przypadku zaistnienia podejrzenia, że przetwarzanie jego danych osobowych następuje z naruszeniem powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
- e. dane osobowe będą przechowywane przez okres obowiązywania niniejszej umowy, a także przez okres przedawnienia roszczeń związanych z jej zawarciem, wykonaniem lub rozwiązaniem.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY