UMOWA NAJMU MIEJSCA POSTOJOWEGO
W HALI GARAŻOWEJ

zawarta w dniu [...] 2025 r., pomiędzy:

Społeczną Inicjatywą Mieszkaniową „KZN – Zachodni" sp. z o.o. z siedzibą: ul. Grunwaldzka 19 lok. 2.15, 60-782 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000920074, NIP: 779 25 26 507, REGON: 388 702 595 reprezentowaną przez:

Bognę Narożną – Prezesa Zarządu

zwaną w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a

Panią/em _____ zamieszkałą/ym w [...], legitymującą/ym się dowodem tożsamości seria [...], PESEL [...], zamieszkałą/ym w [...],

zwaną/ym w dalszej części umowy **Najemcą**

zwanymi łącznie **Stronami** lub **Stroną** – w przypadku każdej strony indywidualnie.

wzór

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania miejsce postojowe **nr** [...] zlokalizowane w hali garażowej położonej przy ul. [...] w … (dalej jako „Miejsce postojowe").
2. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać Miejsce postojowe wyłącznie jako powierzchnię przeznaczoną do parkowania jednego pojazdu mechanicznego przestrzegając przepisów prawa, w tym w szczególności sanitarno-porządkowych, przeciwpożarowych, budowlanych oraz dotyczących ochrony środowiska.
3. Zabrania się Najemcy podnajmowania lub udostępniania miejsc postojowych osobom, które nie posiadają tytułu prawnego do korzystania z hali garażowej.
4. SIM nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody powstałe w szczególności: w wyniku kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu, do których doszło w hali garażowej z winy innych użytkowników, osób trzecich, działania siły wyższej, jak również nie ponosi odpowiedzialności za pozostawione w pojeździe rzeczy.

§ 2

1. Miesięczny czynsz najmu Miejsca postojowego wynosi 100 zł netto (słownie: sto 00/100) plus podatek VAT naliczany zgodnie z obowiązującymi stawkami.
2. Czynsz najmu naliczany będzie licząc od dnia protokolarnego przekazania Miejsca postojowego Najemcy przez Wynajmującego.
3. Czynsz najmu płatny jest z góry do 15 dnia każdego miesiąca. Dniem zapłaty jest dzień wpływu czynszu na konto Wynajmującego, zgodnie z wystawioną i otrzymaną fakturą VAT.
4. Czynsz płatny będzie na rachunek bankowy nr [……]

§ 3

1. Wysokość czynszu najmu może podlegać corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. Zmiana wysokości czynszu o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS nie wymaga zmiany niniejszej umowy i następuje w drodze jednostronnego oświadczenia Wynajmującego doręczonego Najemcy.
2. O podwyżce czynszu Wynajmujący powiadomi Najemcę pisemnie.

§ 4

1. W celu umożliwienia korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu Wynajmujący przekazuje Najemcy komplet kluczy oraz 1 szt. pilota do bramy hali garażowej, co Najemca potwierdza.
2. Miejsce postojowe przeznaczone jest dla jednego pojazdu mechanicznego tj. motocykla, samochodu osobowego lub dostawczego o dopuszczalnej masie całkowitej nieprzekraczającej 3,5 tony, który nie posiada instalacji gazowej.
3. W przypadku rozwiązania umowy najmu przez którąkolwiek ze stron, na Najemcy ciąży obowiązek protokolarnego zdania kluczy i pilota do bramy garażowej w dniu rozwiązania umowy.
4. Jeżeli po rozwiązaniu umowy Najemca będzie nadal korzystać z przedmiotu najmu, Wynajmujący obciąży Najemcę odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z Miejsca postojowego w wysokości 200 % czynszu najmu za ostatni miesiąc obowiązywania umowy. Odszkodowanie naliczane będzie proporcjonalnie za czas bezumownego korzystania z Miejsca postojowego.
5. W przypadku niezwrócenia przez Najemcę kluczy lub pilota w okresie do 7 dni od daty rozwiązania umowy najmu, Wynajmujący ma prawo do podjęcia działań uniemożliwiających korzystanie z miejsca postojowego oraz obciążenia Najemcy jednorazową karą umowną w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych 00/100).

§ 5

1. Hala garażowa, na terenie której znajduje się przedmiot niniejszej umowy, jest niestrzeżona i nieobjęta monitoringiem. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie pojazdu Najemcy i ruchomości się w nim znajdujących.
2. Wynajmujący zabrania parkowania w hali garażowej pojazdów wyposażonych w instalację gazową.
3. Najemca oświadcza, że zaparkowany na Miejscu postojowym pojazd mechaniczny nie jest wyposażony w instalację gazową.
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem korzystania z miejsc postojowych w garażach podziemnych stanowiącym załącznik do niniejszej umowy i zobowiązuje się do jego przestrzegania.

§ 6

1. Umowa obowiązuje pomiędzy Stronami od dnia protokolarnego przekazania Miejsca postojowego i zawarta jest na czas nieokreślony.
2. Rozwiązanie umowy przez strony może nastąpić za 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu za kolejne dwa miesiące Wynajmujący udzieli Najemcy dodatkowego 1-miesięcznego terminu na uregulowanie zaległości.
4. Nieuregulowanie zaległości w wyznaczonym terminie skutkować będzie wypowiedzeniem umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.
5. Bez względu na sposób zakończenia Umowy, Najemca protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez Strony, przekaże Miejsce postojowe Wynajmującemu najpóźniej w dniu

wzor

zakończenia Umowy. Miejsce postojowe wydane zostanie Wynajmującemu w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z prawidłowego używania miejsca postojowego.

§ 7

1. Najemca nie może, bez wyrażonej na piśmie zgody Wynajmującego, oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do korzystania w całości lub w części.
2. W przypadku naruszenia przez Najemcę zakazu, o którym mowa ust. 1, Wynajmujący może żądać od Najemcy zapłaty kary umownej w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy rozpoczęty miesiąc trwania podnajmu lub nieodpłatnego użyczenia osobie trzeciej.

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. O każdorazowej zmianie adresu do korespondencji Strony zobowiązane są niezwłocznie informować się wzajemnie, jednakże nie później niż w terminie 14 dni od dnia dokonania zmiany. W przypadku niewykonania przez którąkolwiek ze Stron wyżej wskazanego obowiązku, za skuteczne uznaje się doręczenie korespondencji przesłanej na ostatnio wskazany adres.

§ 9

Ewentualne spory mogące wyniknąć z postanowień niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwego rzeczowo sądu w Poznaniu.

§ 10

Zmiana umowy pod rygorem nieważności wymaga formy pisemnej.

§ 11

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

wzór

WYNAJMUJĄCY **NAJEMCA**

_____ _____

Załącznik:

1. Schemat miejsc postojowych w hali garażowej
2. Regulamin korzystania z miejsc postojowych w garażach podziemnych wielostanowiskowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN – Zachodni” sp. z o.o.