

UMOWA NAJMU STANOWISKA POSTOJOWEGO
W HALI GARAŻOWEJ W BUDYNKU PRZY UL.

zawarta w dniu roku w Warszawie pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa - Zakładem Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m. st. Warszawy z siedzibą w Warszawie przy ul. Marii Kazimiery 1, Nr NIP 107-000-12-87, zwanym w treści umowy Wynajmującym, reprezentowanym przez :

Pana Grzegorza Okońskiego - Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy, działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia 16 listopada 2011 r. znak GP-0052/5215/2011,

a

..... legitymującym się dowodem osobistym nrwydanym przez Prezydenta m.st. Warszawy w dniu r., PESEL....., zamieszkałym Warszawa ul....., zwanym w dalszym ciągu umowy „Najemcą”, zostaje zawarta umowa o treści następującej :

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem a Najemca przyjmuje w używanie stanowisko postojowe **NR** o powierzchni m², położone w hali garażowej nr przy ul. w Warszawie – nr ewidencyjny stanowiska **G**-.....
2. Hala garażowa wyposażona jest w instalację elektryczną.
3. Przekazanie stanowiska postojowego na rzecz Najemcy nastąpi na podstawie sporządzonego i podpisanego przez obie strony protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

1. Przekazanie pilota do wrót garażowych następuje po wpłaceniu przez Najemcę kaucji w wysokości 170 złotych plus obowiązujący podatek VAT.
2. Kaucja podlega zwrotowi w nominalnej (wpłaconej) kwocie wyłącznie po rozwiązaniu umowy najmu stanowiska postojowego i zwrocie sprawnego pilota, potwierdzonego sporządzeniem protokołu zdawczo- odbiorczego.
3. W przypadku zagubienia pilota, wydanie nowego następuje po dokonaniu przez Najemcę wpłaty w wysokości aktualnego kosztu wykonania pilota.
4. Pilot uszkodzony podlega sprawdzeniu przez pracowników ZGN Żoliborz, a w razie braku możliwości naprawienia wymianie bez konieczności ponownego wpłacenia kaucji, przy czym wymiana baterii nie stanowi uszkodzenia.

§ 3

1. Najemca stanowisko postojowe przeznacza na cele garażowania samochodu osobowego marki o numerze rejestracyjnym i nie posiada prawa oddawania przedmiotu najmu osobie trzeciej pod jakimkolwiek tytułem.
2. Najemca podczas garażowania w hali zobowiązany jest do umieszczania za przednią szybą samochodu identyfikatora z danymi pojazdu uprawnionego do parkowania na wynajmowanym stanowisku.
Samochód nie posiadający identyfikatora usuwany będzie z hali garażowej na koszt właściciela pojazdu lub na koła samochodu zakładana będzie blokada.

3. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o zmianie danych, o których mowa w ust. 1, dotyczących samochodu uprawnionego do garażowania na wynajmowanym stanowisku postojowym.
Zmiana danych nie wymaga zmiany w umowie.
4. Najemca nie może zmieniać przeznaczenia stanowiska postojowego na inne cele bez zezwolenia Wynajmującego wyrażonego na piśmie jak również dokonywać jego przebudowy lub przeróbek technicznych.
5. Najemca zobowiązany jest posiadać aktualne ubezpieczenie komunikacyjne AC-autocasco obejmujące swoim zakresem: kradzież pojazdu, zderzenia z przedmiotami pochodzącymi z zewnątrz, szkody wyrządzone przez osoby nieznane, szkody wyrządzone przez Najemcę, szkody na skutek pożaru, wybuchu, działania środków chemicznych lub warunków meteorologicznych.
Najemca nieposiadający aktualnego ubezpieczenia komunikacyjnego AC – autocasco, w przypadku zaistnienia szkody w samochodzie osobowym garażowanym na podstawie niniejszej umowy najmu w hali garażowej w budynku przy ul....., w szczególności kradzieży samochodu, zderzeniem z przedmiotami pochodzącymi z zewnątrz, szkodą wyrządzoną przez osoby nieznane, szkodą wyrządzoną przez Najemcę, szkodą powstałą na skutek pożaru, wybuchu, działania środków chemicznych lub warunków meteorologicznych, itp., Najemca oświadcza, że nie będzie rościć od Wynajmującego żądań o naprawienie skutków zaistniałej szkody.”

§ 4

Najemca zobowiązany jest do :

- utrzymywania pomieszczenia hali garażowej tj. stanowiska postojowego i drogi komunikacyjnej w należyтым porządku, czystości i dobrym stanie technicznym wykluczającym możliwość wypadku,
- przeprowadzania na swój własny koszt niezbędnych napraw i remontów stanowiska postojowego w przypadku spowodowanych przez siebie uszkodzeń,
- przestrzegania Regulaminu korzystania z hali garażowej oraz instrukcji przeciwpożarowej.

§ 5

Wynajmujący zobowiązany jest do :

- dokonywania przeglądów hali garażowej i wykonywania, w miarę posiadanych środków, koniecznych prac techniczno – remontowych hali garażowej,
- zapewnienia sprzętu przeciwpożarowego.

§ 6

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu opłatę miesięczną za najem stanowiska postojowego, o którym mowa w § 1, płatną z góry do dnia 10-go każdego miesiąca na konto zgodnie z książeczką opłat dostarczoną przez Dział Księgowości ZGN Żoliborz. Zgodnie z § 1 Uchwały Nr 2779/184/02 Zarządu Gminy Warszawa Centrum z dnia 30 lipca 2002 r. **miesięczna opłata od dnia..... roku wynosi 170,00 zł**, plus obowiązujący podatek VAT.
2. Opłata za najem stanowiska postojowego będzie waloryzowana raz w roku o wysokość inflacji roku poprzedniego(według wskaźnika GUS) z zastrzeżeniem, że zasada ta działa po upływie roku od dnia zawarcia umowy najmu.

3. W przypadku nieuregulowania należności w terminie Wynajmujący będzie naliczał ustawowe odsetki za zwłokę.
4. Warunkiem zaprzestania pobierania opłaty miesięcznej wskazanej w ust. 1 jest wydanie przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem zdawczo- odbiorczym.
5. Na najemców stanowisk postojowych nałożony jest obowiązek podatkowy opłacania podatku od nieruchomości, wynikający z ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 121 poz. 844 ze zm.) z tytułu korzystania z miejsca postojowego określonego w § 1 ust. 1 umowy oraz części wspólnej hali garażowej określonej w § 1 ust. 2 umowy.

§ 7

Jeżeli Najemca dopuści się zwłoki z zapłatą opłaty o której mowa w § 6 co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 8

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony / okres trwania umowy najmu - od 1 roku do 3 lat /, na okres - tj. od dnia zawarcia umowy do dnia

§ 9

Wynajmujący nie odpowiada za niezawinione przez niego szkody wyrządzone pojazdowi Najemcy, powstałe w wyniku zalania, ognia, włamania i innych zdarzeń losowych.

§ 10

Najemca :

- zajmujący więcej niż jedno stanowisko na jeden lokal (drugie, trzecie itd.),
 - nie będący mieszkańcem budynku przy ulicy
- zobowiązany jest do opróżnienia i zwrotu stanowiska postojowego w przypadku zaistnienia konieczności jego wynajęcia mieszkańcowi ww. budynków, w tym nowo zasiedlanego lokalu.

§ 11

Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia gdy Najemca :

- używa przedmiot najmu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub pociągający za sobą znaczne zniszczenie bądź dokonuje zmian naruszających substancję hali garażowej tj. stanowiska postojowego i drogi komunikacyjnej,
- wykracza w sposób rażący przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu m.in. dokonuje remontów pojazdu w hali garażowej, narusza postanowienia instrukcji przeciwpożarowej,
- narusza postanowienia § 3 lub § 6 niniejszej umowy.
-

§ 12

Po ustaniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu stanowisko postojowe w dobrym stanie technicznym umożliwiającym ponowne jego wynajęcie.

Przejęcie stanowiska przez Wynajmującego następuje na podstawie sporządzonego i podpisanego przez obie strony protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 13

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

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

Załączniki :

1. Protokół zdawczo – odbiorczy.
2. Pomiar stanowiska.
3. Oświadczenie

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY