

**UMOWA nr
na najem miejsca postojowego w hali garażu podziemnego**

zawarta w dniu _____ roku w Żorach, pomiędzy Gminą Miejską Żory – Zarząd Budynków Miejskich z siedzibą: 44-240 Żory, al. Wojska Polskiego 25, NIP: 6511706371 w imieniu której działa Zarząd Budynków Miejskich z siedzibą: 44-240 Żory, al. Wojska Polskiego 4a reprezentowany na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Żory przez Dyrektora ZBM, zwanym dalej „Wynajmującym”

a

Panią _____ PESEL: _____

Panem _____ PESEL: _____

zwanym/i dalej w dalszej treści umowy „Najemcą”.

Zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

§1

1. Strony ustalają, że przedmiotem niniejszej umowy jest najem miejsca postojowego **nr** o powierzchni m², znajdującego się w wielostanowiskowym garażu podziemnym, znajdującym się w nieruchomości położonej w Żorach przy ul.
2. Umowa najmu zawarta jest na czas nieoznaczony i wiąże Strony od dnia roku.
3. Przekazanie miejsca postojowego na rzecz Najemcy następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego stanowiącego podstawę do rozliczeń pomiędzy Stronami.
4. Miejsce postojowe zostaje oddane Najemcy w stanie wykończonym, gotowym do eksploatacji.
5. Najemca oświadcza, iż szczegółowo zapoznał się z położeniem oraz stanem miejsca postojowego i nie zgłasza do nich zastrzeżeń. Najemca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu położenia i stanu przedmiotu najmu.

§2

1. Brama garażowa będzie otwierana automatycznie przy użyciu jednego lub kilku z poniższych systemów:

Uruchomienie bramy garażowej poprzez użycie pilota

- otwarcie bramy następuje po fizycznym zbliżeniu się do bramy i użyciu pilota,
- zakup pilota jest odpłatny i leży w gestii Najemcy. Najemca zakupuje pilot w firmie obsługującej bramę. Wynajmujący nie pośredniczy w zakupie i serwisowaniu pilotów.

Uruchomienie bramy garażowej poprzez sygnał telefoniczny

- otwarcie bramy odbywać się będzie poprzez wykonanie przez Najemcę połączenia telefonicznego na wskazany numer,
- połączenie może odbywać się z dwóch numerów wskazanych przez Najemcę, które Wynajmujący wprowadzi do systemu informatycznego,
- każdorazowa zmiana podanego przez Najemcę numeru telefonu wymaga zgłoszenia w firmie obsługującej bramę. Wynajmujący nie pośredniczy w czynnościach związanych ze zmianą numeru telefonu, jak również nie ponosi związanych z tym kosztów,
- połączenia i działanie systemu jest bezpłatne.

Działanie ww. systemu uzależnione jest od dostępności zasięgu danego operatora telefonii komórkowej. W związku z powyższym Wynajmujący nie gwarantuje poprawnego działania systemu z każdego miejsca hali garażu podziemnego.

2. Najemcy miejsca postojowego w hali garażu podziemnego zlokalizowanego w budynku przy ul. Sokolej 2,4,6 oprócz ww. systemów mają możliwość uruchomienia bramy garażowej poprzez kartę dostępu.

Uruchomienie bramy garażowej poprzez kartę dostępu

- otwarcie bramy odbywać się będzie poprzez zbliżenie karty dostępu do czytnika,
- ZBM przekaże nieodpłatnie jedną kartę dla jednego miejsca parkingowego,
- Najemca ma możliwość dokupienia dodatkowych egzemplarzy karty w firmie obsługującej bramę,
- korzystanie z systemu jest bezpłatne.

Wynajmujący nie pośredniczy w czynnościach związanych z uzyskaniem dodatkowej karty, jak również nie ponosi związanych z tym kosztów.

3. Wybór sposobu otwierania bramy garażowej należy do Najemcy.

4. W przypadku braku należnych opłat z tytułu korzystania z miejsca postojowego i bezskutecznego wezwania do ich uregulowania, Wynajmujący zablokuje możliwość uruchamiania bramy garażowej. Koszt czynności założenia i likwidacji blokady obciąża Najemcę.

5. Wynajmujący nie odpowiada za skutki blokady dostępu z winy Najemcy, tj. brak możliwości zajęcia lub opuszczenia miejsca parkingowego.

§3

1. Najemca i osoby z nim związane ponoszą odpowiedzialność za szkody powstałe w toku korzystania z wynajmowanego miejsca postojowego oraz za szkody wynikające z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów oraz zaleceń Wynajmującego.
2. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w przedmiocie najmu. Zabezpieczenie przedmiotu najmu przed kradzieżą

i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w przedmiocie najmu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

3. Wynajmujący nie odpowiada za niezawinione przez niego szkody wyrządzone pojazdowi Najemcy, powstałe w wyniku zalania, ognia, włamania i innych zdarzeń losowych.
4. Najemcę obciążają koszty naprawy szkód na miejscu postojowym i w jego sąsiedztwie, tzn. w wyposażeniu, urządzeniach technicznych i instalacyjnych wynikłe z jego winy lub osób z nim związanych.

§4

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu opłatę miesięczną za najem miejsca postojowego, o którym mowa w § 1 w wysokości 230,00 zł brutto (słownie: dwieście trzydzieści złotych 00/100).
2. Czynsz najmu określony w § 4 ust. 1 niniejszej umowy podlega corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana wysokości czynszu następuje za jednomiesięcznym pisemnym powiadomieniem Najemcy przez Wynajmującego – zmiana wysokości czynszu w tym trybie nie stanowi zmiany warunków umowy.
3. Naliczenie opłaty, o której mowa w ust. 1 nastąpi od dnia wydania przedmiotu najmu.
4. Opłata, o której mowa w ust. 1, płatna jest miesięcznie z góry do 10 dnia miesiąca, na konto Wynajmującego w Banku ING Oddział w Żorach nr 95 1050 1676 1000 0004 0270 5024.
Od opłat uiszczanych w oddziałach Banku Spółdzielczego w Żorach nie będzie pobierana prowizja.
5. Datą zapłaty jest data wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego, określony w ust. 4.
6. W przypadku nieuregulowania należności w terminie Wynajmujący będzie naliczał ustawowe odsetki za opóźnienie.
7. Zmiana opłaty, o której mowa w ust. 1 nie wymaga zmiany postanowień umowy. Wynajmujący zobowiązany jest poinformować Najemcę o zmianie wysokości opłaty i terminie jej obowiązywania na piśmie, przy czym nowa stawka każdorazowo zaczyna obowiązywać od miesiąca następującego po zmianie.

§5

1. Najemca zobowiązuje się przez cały czas trwania najmu wykorzystywać miejsce postojowe zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddać miejsca postojowego osobie trzeciej w podnajem lub bezpłatne użytkowanie.
3. Najemca nie może zmieniać przeznaczenia miejsca postojowego na inne cele bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie, jak również dokonywać jego przebudowy lub przeróbek technicznych.
4. Zaleca się posiadanie przez Najemcę aktualnego ubezpieczenia komunikacyjnego AC - autocasco obejmującego 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 garażowanym na podstawie niniejszej umowy najmu w hali garażowej, w szczególności kradzieży samochodu, zderzeniem z przedmiotami pochodzącymi z zewnątrz, szkody wyrządzone przez osoby nieznane, szkody wyrządzone przez Najemcę, szkodą powstałą na skutek pożaru, wybuchu, działania środków chemicznych lub warunków meteorologicznych, itp. oświadcza, że nie będzie rościć do Wynajmującego żądań o naprawienie skutków zaistniałej szkody.

5. Wynajmujący zabrania mycia i czyszczenia samochodu oraz wykonywania wszelkich napraw w garażu podziemnym.
6. Najemca zobowiązany jest do:
 - a) przestrzegania obowiązujących przepisów administracyjno – porządkowych, budowlanych, przeciwpożarowych, sanitarnych, bhp, regulaminu korzystania z garażu oraz w zakresie ochrony środowiska, a także stosowania się w tym zakresie do poleceń Wynajmującego,
 - b) utrzymania pomieszczenia hali garażowej tj. miejsca postojowego i drogi komunikacyjnej w należytym porządku, czystości i dobrym stanie technicznym wykluczającym możliwość wypadku,
 - c) przeprowadzania na swój koszt i pod nadzorem służb technicznych ZBM niezbędnych napraw i remontów miejsca postojowego w przypadkach spowodowanych przez siebie uszkodzeń,
 - d) przestrzegania Regulaminu korzystania z hali garażowej oraz instrukcji przeciwpożarowej.
7. Wynajmujący zobowiązany jest do:
 - a) dokonywania przeglądów hali garażowej i wykonywania, w miarę posiadanych środków koniecznych prac techniczno-remontowych,
 - b) zapewnienia sprzętu przeciwpożarowego.

§6

1. W przypadku zalegania lub opóźnienia się przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia, następnie na czynsz i opłaty zaległe, a dopiero w ostatniej kolejności na czynsz i opłaty bieżące.
2. W przypadku korzystania z miejsca postojowego bez tytułu prawnego Najemca będzie płacił wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w wysokości 200% kwoty czynszu brutto miesięcznie, w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania miejsca postojowego – podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Warunkiem zaprzestania pobierania opłaty miesięcznej wskazanej w ust. 1 jest wydanie przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym.

§7

1. W czasie trwania umowy, każda ze stron może ją rozwiązać z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:

- a) używa miejsca postojowego w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, zwłaszcza powoduje jego zniszczenie lub uszkodzenie w tym jego wyposażenia, urządzeń technicznych i instalacji,
- b) oddaje w podnajem lub bezpłatne używanie miejsce postojowe osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- c) zakłóca swoją działalnością normy współżycia z pozostałymi najemcami,
- d) pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony Wynajmującego, przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych miejsc postojowych.

§8

1. Po zakończeniu okresu najmu, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zaprzestać korzystania z miejsca postojowego będącego przedmiotem niniejszej umowy oraz dezaktywować systemy dostępu do bramy wjazdowej hali garażowej, w terminie nie później niż 3 dni po zakończeniu obowiązywania umowy najmu.
2. Zwrot miejsca postojowego Wynajmującemu nastąpi na podstawie sporządzonego i podpisanego przez obie strony protokołu zdawczo-odbiorczego.

§9

W okresie trwania najmu strony umowy zobowiązane są informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§10

Integralną częścią umowy jest Regulamin korzystania z hali garażu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Zmiana postanowień Regulaminu nie wpływa na zmianę umowy.

§11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§13

Spory mogące wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu umowy strony poddają do rozpatrzenia Sądowi Rejonowemu w Żorach.

§14

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

imię i nazwisko

pieczęć i podpis

podpis

imię i nazwisko

podpis

Ja niżej podpisana/y oświadczam, że:

- Dane osobowe podaje dobrowolnie i że są one zgodne z prawdą.
- Zapoznałem (-am) się z treścią klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobie przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

podpis najemcy/ów

Załącznik nr 1 do umowy
najmu miejsca postojowego

REGULAMIN korzystania z hali garażu podziemnego

1. Z hali garażu podziemnego mogą korzystać tylko najemcy stanowiska.
2. W całej hali garażowej obowiązuje przestrzeganie wyznaczonego kierunku jazdy oraz obowiązującej prędkości wewnątrz parkingu, jak również używania świateł mijania podczas ruchu pojazdu.
3. Ograniczanie do minimum pracy silników.
4. Na wyznaczonych i ponumerowanych stanowiskach mogą być garażowane tylko pojazdy najemcy miejsca postojowego lub osób uprawnionych do zamieszkiwania.
5. Sposób parkowania pojazdu na stanowisku postojowym nie może utrudniać parkowania pojazdom na sąsiednich stanowiskach.
6. Wybrane i przydzielone miejsca postojowe nie może być zamienione na inne stanowisko bez zgody Wynajmującego.
7. Czasowe, uzasadnione użyczenie stanowiska postojowego wymaga zgody Wynajmującego.
8. Z wyznaczonych i oznakowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych mogą korzystać osoby z orzeczeniem o niepełnosprawności lub o stopniu niepełnosprawności.
9. Pomieszczenia garażu podziemnego należy utrzymać w należyтым porządku, czystości i dobrym stanie technicznym wykluczającym możliwość wypadku.
10. Użytkownicy garażu podziemnego zobowiązani są do przeprowadzania na własny koszt napraw i remontów stanowiska postojowego oraz korzystania z urządzeń znajdujących się w garażu w sposób nie powodujących ich uszkodzeń.
11. Użytkownicy garażu podziemnego są zobowiązani do naprawienia szkód powstałych z ich winy.
12. Zabronione jest przechowywanie w pomieszczeniu garażu podziemnego różnego rodzaju przedmiotów powodujących zagrożenie i zanieczyszczenie.

13. Obowiązuje zakaz używania otwartego ognia, palenia papierosów, napełniania zbiorników benzyną lub olejem napędowym.
14. Obowiązuje zakaz mycia pojazdów oraz czyszczenia silników lub innych części pojazdu. Samowolnego montażu dodatkowych instalacji i urządzeń elektrycznych lub ogrzewczych. Zdejmowania kloszy ochronnych z lamp, osłaniania czujek p.pożarowych i dymnych.
15. Niedozwolone jest tarasowanie wyjść i dróg ewakuacyjnych, sprzętu p.pożarowego, tablic informacyjnych itp.
16. Użytkownicy garażu podziemnego zobowiązani są do bezwzględnego przestrzegania przepisów p.poż. W przypadku ich naruszenia użytkownik garażu ponosi pełną odpowiedzialność za zaistniałe zdarzenia i uszkodzenia.
17. Użytkownicy miejsc postojowych winni przestrzegać, by wentylacja była wykorzystywana zgodnie z przeznaczeniem. Wszelkie awarie lub niesprawności wentylacji należy zgłaszać do ZBM w Żorach.
18. Dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników oraz w celu właściwego zabezpieczenia hali garażowej należy bezwzględnie dbać o zamykanie bramy wjazdowej oraz wszelkich drzwi wejściowych z korytarza piwnicznego w budynku, po wjechaniu lub wyjechaniu z hali.
19. Każdy użytkownik miejsca garażowego zobowiązany jest znać telefon alarmowy STRAŻY POŻARNEJ 998 lub 112 oraz obsługę podręcznego sprzętu gaśniczego.
20. Za korzystanie z garażu podziemnego jej użytkownicy zobowiązani są uiszczać miesięczne opłaty w określonej w umowie najmu wysokości.
21. Administrator zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w regulaminie. Każdorazowa zmiana wymaga formy pisemnej.