

**UMOWA NAJMU MIEJSCA PARKINGOWEGO
NA CZAS NIEOZNACZONY**

Nr GU.4510.1. .2025/N/ZMK

zawarta w dniu**2025** roku w Białymstoku, pomiędzy
Miastem Białystok – Zarządem Mienia Komunalnego z siedzibą w Białymstoku
przy ul. gen. Józefa Bema 89/1, zwanym dalej Wynajmującym, reprezentowanym przez:

.....
.....
.....

a

Panem **zam. przy ul.**,
15-... Białystok

PESEL:

zwanym dalej Najemcą, reprezentowanym przez:

.....

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem **miejsce parkingowe**, zlokalizowane na parkingu podziemnym w budynku przy ul. w Białymstoku, oznaczone **nr**, o powierzchni **m²**, z przeznaczeniem na parkowanie samochodu.
2. Miejsce parkingowe będące przedmiotem umowy oznaczone zostało kolorem czerwonym na szkicu sytuacyjnym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Najemca nie może dokonywać zmiany sposobu wykorzystania przedmiotu najmu.

§ 2.

1. Wynajmujący przekazuje Najemcy, w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 protokołem zdawczo – odbiorczym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. W przypadku protokolarnego nieprzejęcia przedmiotu umowy przez Najemcę w wyznaczonym terminie, Wynajmujący może odstąpić od umowy z prawem naliczenia kary umownej, w wysokości dwukrotnego czynszu określonego w § 4 ust. 1 umowy.
3. Opłaty z tytułu najmu obowiązują **od dnia przekazania protokolarnego przedmiotu umowy.**

§ 3.

1. Umowa zostaje zawarta na **czas nieoznaczony**.
2. Stronom przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy w każdym czasie na zasadzie porozumienia stron.

§ 4.

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości:

netto – zł/m² (słownie:),
brutto – zł/m² (słownie:)
 podatek VAT wg obowiązującej stawki 23%.

2. Miesięczny czynsz za najem wynosi:

Wykaz należności na najem miejsca parkingowego w stosunku miesięcznym określa poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	Jedn. miary	Ilość	Stawka jedn. netto	Wartość netto	Podatek VAT		Wartość brutto
						stawka	kwota	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Czynsz	m ²				23%		
2	Energia elektryczna	ryczałt				23%		
	Razem							

Słownie:

3. Zmiana wysokości stawki podatku VAT nie stanowi zmiany niniejszej umowy i obowiązuje Najemcę od określonego w zawiadomieniu terminu.
4. Należność określoną w ust. 1 należy wносить do 21-go dnia każdego miesiąca z góry wraz z ustawowymi odsetkami od dnia zwłoki w płatności, bez osobnego wezwania na rachunek: **w BANKU PEKAO S.A.** Należność za miesiąc, w którym umowa została zawarta Najemca zobowiązany jest wnieść do 21-go dnia kolejnego miesiąca. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania przez bank rachunku Wynajmującego.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania przez Bank rachunku Wynajmującego.
6. Wynajmujący informuje, iż w przypadku wystawiania faktur VAT ww. faktury będą zawierały następujące dane:

SPRZEDAWCA: Miasto Białystok – Urząd Miejski w Białymstoku
 15-950 Białystok ul. Słonimska 1
 NIP: 9662117220

WYSTAWCA: Zarząd Mienia Komunalnego
 ul. gen. J. Bema 89/1
 15-370 Białystok

7. Strony ustalają, że faktury będą wysyłane drogą elektroniczną na adres e-mail podany przez Najemcę w osobnym oświadczeniu.
8. Wysokość stawki czynszu podlega jednostronnej zmianie przez Wynajmującego na wypadek spadku siły nabywczej pieniądza, corocznie zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego określonym w odrębnych przepisach.
9. Zmiana stawki czynszu, o której mowa w ust. 7 oraz zmiana numeru konta bankowego Wynajmującego nie stanowi zmiany umowy i obowiązuje Najemcę od określonego w zawiadomieniu terminu.
10. Wszelkie opłaty dokonane przez Najemcę, w braku odmiennego oświadczenia Wynajmującego, będą zaliczane w następującej kolejności:
 - 1) należności uboczne, w szczególności odsetki, koszty dochodzenia roszczeń,
 - 2) najstarsza należność główna,
 - 3) należności bieżące.
11. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu przekraczające dwa miesiące stanowi podstawę do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim udzieleniu Najemcy na piśmie dodatkowo jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości wraz z odsetkami.
12. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 10, Najemca obowiązany jest wydać przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 5.

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - a) używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem opisany w § 1 ust. 1 i zasadami prawidłowej gospodarki,
 - b) ponoszenia podatku od nieruchomości oraz innych kosztów i opłat związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu najmu,
 - c) zgłoszenia w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy do Departamentu Finansów Urzędu Miejskiego faktu zawarcia umowy, będącej podstawą do ustalenia wymiaru podatku od nieruchomości,
 - d) utrzymywania czystości i porządku, na całym przedmiocie najmu, jak też w promieniu 1 m wokół niego przez cały okres trwania umowy,
 - e) przestrzegania warunków bezpieczeństwa, przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych,
2. Naruszenie przez Najemcę postanowień zawartych w ust. 1 stanowi podstawę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody, którym uległ parkujący samochód (w tym w szczególności takie jak kradzież, uszkodzenie, zniszczenie), spowodowane przez zdarzenia losowe lub osoby trzecie.
4. Pojazd/y winien/ny być ubezpieczony/e przez Najemcę zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a ewentualny dodatkowy zakres ubezpieczenia leży w gestii Najemcy.

1. **Na parkingu obowiązuje zakaz wjazdu i parkowania samochodów wyposażonych w instalację gazową.**
2. Najemca nie może dokonywać nakładów, przeróbek czy zmian w obrębie miejsca parkingowego, a także całego parkingu podziemnego.
3. Po wygaśnięciu, rozwiązaniu lub wypowiedzeniu niniejszej umowy, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu uporządkowany, wolny od jakichkolwiek nakładów bez prawa żądania odszkodowania z tytułu poniesionych nakładów i utraconych korzyści.
4. Podstawę do ustalenia stanu zwracanego miejsca parkingowego stanowi protokół zdawczo-odbiorczy.
5. Niewykonanie zobowiązań wynikających z ust. 3 w ciągu miesiąca od zakończenia umowy, spowoduje przeprowadzenie ww. czynności przez Wynajmującego na koszt Najemcy, bez konieczności dodatkowych wezwań.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do potrącenia kaucji wpłaconej przez Najemcę w dacie umowy, na pokrycie kosztów czynności, o których mowa w ust. 5.

§ 7.

1. Pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, Najemca nie może bez zgody Wynajmującego:
 - a) dokonywać zmian w przeznaczeniu przedmiotu umowy,
 - b) rozpoczynać i prowadzić na przedmiocie najmu robót budowlanych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - c) oddawać przedmiot umowy osobom trzecim do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, podnajmować.
2. Wynajmującemu przysługuje w każdym czasie prawo przeprowadzenia kontroli przedmiotu umowy pod względem zgodności jego wykorzystania z treścią niniejszej umowy.

§ 8

1. Kaucja wpłacona przez Najemcę w kwocie zł nie podlega oprocentowaniu po ustaniu umowy na poczet zadłużenia powstałego w związku z nienależytym lub nieterminowym uiszczaniem przez Najemcę opłat czynszowych. Kaucja może zostać zaliczona w poczet zadłużenia jeden raz w ciągu roku kalendarzowego. Uzupełnienie kaucji winno nastąpić w terminie 14 dni od otrzymania wezwania.
2. Kaucja za pilot do bramy w garażu podziemnym wpłacona przez Najemcę w kwocie zł nie podlega oprocentowaniu. Kaucja nie podlega zwrotowi w przypadku uszkodzenia bądź niezwrócenia przedmiotowego pilota.

§ 9.

1. Korespondencja wymagająca potwierdzenia odbioru przez Najemcę będzie kierowana na następujący adres do doręczeń elektronicznych (poczta elektroniczna):

.....

W przypadku braku adresu do doręczeń elektronicznych, Najemca zobowiązany jest do poinformowania Wynajmującego w terminie 14 dni, o jego utworzeniu.

2. Korespondencja nie wymagająca potwierdzenia odbioru przez Najemcę, z zastrzeżeniem § 4 pkt 7, będzie kierowana na następujący adres (poczta tradycyjna):

.....

3. W przypadku braku adresu, o którym mowa w ust. 1, do czasu jego utworzenia, korespondencja wymagająca potwierdzenia przez Najemcę, będzie kierowana na adres wskazany w ust. 2.

4. Wszelkie rozliczenia z Najemcą dokonywane będą na następujący nr rachunku bankowego:

.....

5. O każdej zmianie adresu, o którym mowa w ust. 2 oraz numeru rachunku bankowego Najemca będzie niezwłocznie informował Wynajmującego na piśmie.

6. Nie wykonanie lub nieterminowe wykonanie obowiązku określonego w ust. 5 spowoduje, iż nie podjęcie korespondencji skierowanej na aktualnie wskazany przez Najemcę adres, mimo awizowania przez pocztę, będzie odnosiło skutki prawidłowego doręczenia.

§ 10.

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

Spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy, których strony nie rozstrzygną we własnym zakresie, będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Białymstoku.

§ 13.

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

.....

.....