

UMOWA NAJMU MIEJSCA POSTOJOWEGO NR EA/ /2024

zawarta w dniu 01.04.2024 r. w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową „Wolska Żelazna Brama” w Warszawie 00-864,
ul. Krochmalna 32 zwaną dalej „Wynajmującym” reprezentowaną przez:

1. Prezes Zarządu – Małgorzatę Zawodnik

2. Członka Zarządu – Artura Szamalka

a

Panią/Panem

zam. w Warszawie przy ul. lok.

nr PESEL

zwaną/ zwanym dalej „Najemcą”

o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest współwłaścicielem budynku i współwłaścicielem nieruchomości położonej przy ul. w Warszawie, na której znajdują się wyznaczone miejsca postojowe („Miejsca Postojowe” lub „Miejsce Postojowe”).

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy Miejsce Postojowe nr bez prawa podnajmowania lub oddawania w bezpłatne użytkowanie osobom trzecim.
2. Zasady najmu określone są niniejszą Umową i Zasadami wynajmowania miejsc postojowych w zasobach SBM „Wolska Żelazna Brama” („Zasady”).
3. Najemca oświadcza, iż zapoznał się z Zasadami i zobowiązuje się do ich przestrzegania.
4. W przypadku zmiany Zasad, Wynajmujący poinformuje Najemcę pisemnie o zmianach Zasad. Najemcy w przypadku nie wyrażenia zgody na zmianę treści Zasad przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy w trybie § 9 ust. 2 Umowy, w drodze oświadczenia złożonego w terminie kolejnych 30 dni. W przypadku nie złożenia wypowiedzenia przez Najemcę w powyżej wskazanym terminie Strony obowiązują Umowa ze zmianami wynikającymi z Zasad bez konieczności zawierania aneksu do Umowy. Powyższa procedura nie dotyczy zmiany stawek, o której mowa w § 4 ust. 2 Umowy.

§ 3

Miejsce Postojowe przeznaczone jest do parkowania samochodu, do którego tytuł prawny posiada Najemca o numerach rejestracyjnych . Zmiana danych samochodu nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga aneksu, zmiana wprowadzana jest na podstawie oświadczenia Najemcy.

§ 4

1. Strony ustalają czynsz z tytułu najmu Miejsca Postojowego w wysokości zł brutto zawierający należny VAT, który jest płatny na konto Wynajmującego nr rachunku w terminie do 20 dnia każdego miesiąca, bez odrębnego wezwania. Wypowiedzenie wysokości czynszu może nastąpić na dwa tygodnie naprzód na koniec każdego miesiąca kalendarzowego za pisemnym powiadomieniem Najemcy.
2. Pozostałe zmiany treści Umowy poza wskazanymi w § 2 ust. 4, § 3 Umowy wymagają pisemnego aneksu pod rygorem ich nieważności.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest do poinformowania Wynajmującego w terminie 5 dni o utracie tytułu prawnego do samochodu lub zmianie samochodu, przekazując jednocześnie dane nowego samochodu zgodnie z § 3 Umowy.
2. Wynajmujący nie odpowiada za szkody jakie ponosi Najemca w następstwie kradzieży bądź uszkodzenia samochodu.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest:
 - a) przestrzegać „Zasad wynajmowania miejsc postojowych w zasobach SBM „Wolska Żelazna Brama”;
 - b) parkować samochód na wyznaczonym Umową Miejscu Postojowym przodem do budynku Wynajmującego;
 - c) zachować porządek i czystość na terenie Miejsca Postojowego;
 - d) nie udostępniać Miejsca Postojowego i /lub urządzeń umożliwiających dostęp do terenu miejsc postojowych innym osobom;
 - e) przestrzegać obowiązujących przepisów, w tym p.poż. i ochrony środowiska oraz aktów prawa miejscowego;
 - f) użytkować Miejsce Postojowe zgodnie z jego przeznaczeniem i w celu postoju samochodu wskazanego w niniejszej;
 - g) udostępnić Miejsce Postojowe na każde żądanie Spółdzielni,
2. Najemcom miejsc zabrania się w obrębie nieruchomości, o której mowa w par. 1:
 - a) mycia samochodu;
 - b) wykonywania napraw samochodu, które skutkować mogą naruszeniem praw innych użytkowników Miejsc Postojowych lub uszkodzeniem infrastruktury pozostałych Miejsc Postojowych.
 - c) parkowania przy wejściu do budynku oraz na miejscach przeznaczonych wyłącznie dla służb miejskich,
 - d) naruszania zasad współżycia społecznego.
3. Za szkody powstałe w obrębie Miejsc Postojowych odpowiada Najemca.
4. Nieprzestrzeganie przez Najemcę zapisów określonych w § 2, § 5 ust. 1, 2 i § 6 ust. 1 i 2 Umowy stanowi podstawę do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresów wypowiedzenia za pisemnym powiadomieniem.

§7

Niezależnie od brzmienia § 6 Umowy rozwiązanie niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, o którym mowa w § 9 ust. 2 następuje w przypadku:

- a) utraty prawa do lokalu mieszkalnego przysługującego Najemcy
- b) rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego lub użytkowego uprawniającej do zawarcia umowy najmu miejsca,
- c) 2- miesięcznego zalegania w opłatach za Miejsce Postojowe jak również w opłatach eksploatacyjnych za lokal mieszkalny lub użytkowy.

§ 8

Po ustaniu stosunku najmu Najemca obowiązany jest zwrócić Wynajmującemu Miejsce Postojowe niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi

najemca uiszcza bez wezwania karę umowną w wysokości dwukrotności należnego czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia.

§ 9

1. W związku z czynnościami zmierzającymi do zawarcia umowy oraz jej wykonaniem Wynajmujący dokonuje przetwarzania danych osobowych Najemcy. Podstawę przetwarzania danych osobowych stanowi w tym przypadku art. 6 ust. 1 lit. b), c) i f) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
2. Dane osobowe pozyskane z w związku zawarciem i wykonaniem umowy przetwarzane są wyłącznie w tym celu, bądź też w celu ustalenia i dochodzenia roszczeń, albo obrony przed roszczeniami. Mogą być one przekazywane innym podmiotom, o ile istnieje podstawa prawna do ich udostępnienia lub gdy wymaga tego prawnie uzasadniony interes administratora lub osoby trzeciej.
3. Wynajmujący jako administrator danych osobowych może korzystać z pomocy podmiotów przetwarzających, którym powierzy przetwarzania danych w jej imieniu, na podstawie odrębnej umowy.
4. W związku z przetwarzaniem danych osobowych przez Wynajmującego, Najemca ma prawo do:
 - dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - sprostowania (poprawiania) swoich danych;
 - usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub wykonywania uzasadnionych interesów administratora lub osoby trzeciej;
 - żądania ograniczenia przetwarzania danych;
 - sprzeciwu wobec przetwarzania danych
 - wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezes UODO (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa).

§ 10

1. Niniejsza umowa została zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia 01.03.2024 r.
2. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 11

Niniejsza umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach (1 egz. – Najemca, 2 egz. – Wynajmujący).

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY