

Umowa najmu nr G/ /2026

zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa Dzielnicą Bemowo, 01-381 Warszawa przy ul. Powstańców Śląskich 70 ,NIP: 525-22-48-48, Regon 015259640 zwanym w treści umowy „**WYNAJMUJĄCYM**”, reprezentowanym przez:

- 1) Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy, działającego na podstawie pełnomocnictwa nr GP-OR.0052..... z dnia r.
- 2) Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy, działającego na podstawie pełnomocnictwa nr GP-OR.0052..... z dnia r.

a

.....
zamieszkałym/z siedzibą w przy ul., NIP, PESEL/REGON, prowadzącym/-cą działalność na podstawie / wpisanym/-ną do

.....
zwanym/-ną w treści umowy „Najemcą”, reprezentowanym/-ną przez :

.....
zwanym w treści umowy „Najemcą”, o następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy, a Najemca bierze do używania miejsce postojowe **nr**, zwane dalej „przedmiotem najmu”, położone **w garażu nr 2** na poziomie -1 w budynku **przy ulicy Pełczyńskiego 24C**.
2. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, tj. w celu przechowywania pojazdu mechanicznego marki o numerze rejestracyjnym
3. Zmiana sposobu wykorzystania przedmiotu najmu, wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
4. W przypadku dokonania przez Najemcę zmian określonych w ust. 3, bez pisemnej zgody Wynajmującego, Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 2.

1. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, nie jest obciążony jakimikolwiek prawami osób trzecich.
2. Wynajmujący ma prawo do dokonywania wizji przedmiotu najmu, w szczególności w celu przeprowadzenia kontroli właściwej jego eksploatacji.

§ 3.

1. Najemca zobowiązuje się do:

- 1) używania przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz obowiązującymi przepisami prawa,
- 2) dbałości o estetykę i porządek wewnątrz garażu i w jego otoczenia oraz jego okresowego odnawiania.
- 3) przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, a także regulaminu porządku domowego oraz regulaminu użytkowania miejsc postojowych,
- 4) nieutrudniania dostępu do innych miejsc postojowych,
- 5) nieprzechowywania na przedmiocie najmu kanistrów paliw, olei oraz innych środków i rzeczy łatwopalnych,
- 6) nieoddawania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania,
- 7) przedłożenia do wglądu na wniosek Wynajmującego aktualnego dowodu rejestracyjnego pojazdu mechanicznego i polisy OC, dokumentu potwierdzającego prawo dysponowania pojazdem, a w przypadku osób niepełnosprawnych - aktualnego orzeczenia o Stopniu Niepełnosprawności,
- 8) niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w jakikolwiek sposób substancję przedmiotu najmu,
- 9) udostępniania na wniosek Wynajmującego przedmiotu najmu w celu dokonywania oceny sposobu jego wykorzystania, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego przedmiotu najmu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
- 10) pisemnego powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie właściciela pojazdu będącego przedmiotem najmu, lub czynności, której skutkiem będzie zmiana pojazdu - w terminie 7 dni od dnia ich dokonania.
- 11) Najemca oświadcza, że przechowywany w przedmiocie najmu pojazd nie jest napędzany gazem i zobowiązuje się do nieprzechowywania pojazdu napędzanego gazem w przedmiocie najmu.
- 12) Najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu w należytej czystości i we właściwym stanie technicznym na własny koszt i we własnym zakresie.

§ 4.

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji, doprowadzających media do przedmiotu najmu.
2. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez innych Najemców lokali lub miejsc postojowych.
3. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w garażu. 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.

§ 5.

1. W przypadku konieczności dokonania w przedmiocie najmu lub w budynku, w którym jest on usytuowany, napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest, po powiadomieniu go przez Wynajmującego na co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem prac, umożliwić swobodny dostęp do przedmiotu najmu.

2. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie nagła i nieprzewidziana potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca niezwłocznie na piśmie powiadomi o tym Wynajmującego. W wypadku zaniechania tego obowiązku przez Najemcę, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek biernego zachowania się Najemcy. O ile to możliwe, Strony niniejszej umowy uzgodnią na piśmie termin wykonania naprawy przez Wynajmującego.
3. W przypadku awarii, Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia przedmiotu najmu Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania niezbędnej naprawy.
4. W związku z pracami prowadzonymi przez Wynajmującego, Najemca usunie na swój koszt pojazd mechaniczny na czas trwania tych prac.
5. Za czas wyłączenia przedmiotu najmu z użytkowania z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, Najemcy przysługuje odpowiednie obniżenie czynszu najmu. Ustalenie w powyższym zakresie powinno być dokonane przez Wynajmującego najpóźniej w ciągu miesiąca od dnia złożenia przez Najemcę odpowiedniego wniosku. Termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, może jednak ulec przedłużeniu do dwóch miesięcy w sytuacjach szczególnie skomplikowanych - w takim wypadku Wynajmujący jest zobowiązany zawiadomić o tym Najemcę z podaniem przyczyny przedłużenia terminu rozpatrzenia jego wniosku.

§ 6.

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości zł netto miesięcznie (słownie: złotych groszy), powiększony o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług VAT **tj. łącznie zł brutto** (słownie: złotych groszy). Czynsz płatny jest od dnia podpisania umowy.
2. W przypadku zmiany stawek opłat, wynikającej z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, Najemca zobowiązuje się do zapłaty należności wyliczonej na podstawie nowych stawek, po każdorazowym pisemnym zawiadomieniu go przez Wynajmującego. Zmiana wysokości opłat dokonana w powyższym trybie nie stanowi zmiany umowy
3. Czynsz najmu, o których mowa w ust. 1 płatny jest z góry do dnia 25-go każdego miesiąca najmu miejsca postojowego, bezpośrednio w kasie Urzędu Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawa lub na indywidualny rachunek bankowy Wynajmującego, City Handlowy – Bank Handlowy w Warszawie S.A.:

.....

W przypadku dokonywania płatności przelewem, za datę dokonania zapłaty uważać się będzie datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

4. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1, przekraczające dwa pełne okresy płatności, stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu przez Wynajmującego bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu Najemcy na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości.
5. W przypadku nieuiszczenia czynszu, o którym mowa w ust. 1, w terminie określonym w ust. 3 Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia.
6. W przypadku korzystania z przedmiotu najmu bez tytułu prawnego najemca będzie płacił wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu, w wysokości stanowiącej

od 120 % do 200 % kwoty czynszu brutto miesięcznie, zgodnie z dotychczasową umową, w okresie od dnia zakończenia umowy, w ten sposób, że w okresie pierwszych 3 miesięcy od zakończenia stosunku najmu opłata ta będzie wynosić 120 %, następnie przez kolejne 3 miesiące 150 %, a po upływie tego okresu 200 % do dnia wydania przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 7.

1. Czynsz najmu określony w § 6 ust. 1 niniejszej umowy podlega corocznej waloryzacji. Zmiana wysokości czynszu następuje w formie pisemnego oświadczenia Wynajmującego. Zmiana wysokości czynszu w tym trybie nie stanowi zmiany warunków umowy.
2. Zmiana czynszu, o której mowa w ust. 1, następuje nie częściej niż raz w roku i dokonywana jest w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 8.

1. Wszelkie pisma kierowane do Wynajmującego będą doręczane na adres :
ul. Powstańców Śląskich 70, 01-381 Warszawa
zaś do Najemcy - na adres:
ul.
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.
3. Pismo przesłane drugiej Stronie na adres określony w ust. 1 awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone.

§ 9.

1. Umowę niniejszą Strony zawierają na **czas oznaczony na okres 3 lat, tj. od dnia do dnia**
2. Przed upływem okresu, na jaki umowa została zawarta Najemca może złożyć wniosek o zawarcie kolejnej umowy na czas oznaczony.

§ 10.

1. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:
 - 1) używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania i mimo upomnienia nie przestaje używać przedmiotu najmu w taki sposób, lub
 - 2) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie, lub
 - 3) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, lub
 - 4) pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony Wynajmującego przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych miejsc postojowych albo lokali

- w budynku uciążliwym, szczególnie w przypadku wyrządzenia szkody właścicielowi lub innymi Najemcom, lub
- 5) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu i zachodzą przesłanki z § 6 ust. 4 lub
 - 6) naruszył obowiązki określone w § 3 ust.1,5,6 i 11 lub
 - 7) oddał przedmiot najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego,
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia, w przypadku, gdy:
 - 1) Najemca nie posiada zarejestrowanego pojazdu mechanicznego,
 - 2) została rozwiązana umowa leasingowa z winy leasingobiorcy,
 - 3) Najemca nie dopełnił obowiązku, o którym mowa w § 3 pkt 7.
 3. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy pisemnego porozumienia Stron.
 4. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1-3 wymaga zachowania - pod rygorem nieważności - formy pisemnej. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy należy doręczyć drugiej Stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 11.

1. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wynajmującego przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za jego zużycie będące następstwem prawidłowego używania. Podstawę do ustalenia stanu technicznego zwracanego przedmiotu najmu stanowić będzie porównanie jego stanu wynikającego z protokołu zdawczo-odbiorczego. Sprawny pilot do garażu podlega zwrotowi wraz z przedmiotem najmu.
2. Zwrot przedmiotu najmu po zakończeniu niniejszej umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony niniejszej umowy. W razie odmowy podpisania tego protokołu przez Najemcę, Najemcę obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu podpisanego wyłącznie przez Wynajmującego.
3. Zwracany przedmiot najmu winien zostać opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy – pod rygorem ich usunięcia przez Wynajmującego na koszt Najemcy, o ile Najemca nie usunie ich z przedmiotu najmu w terminie najpóźniej jednego miesiąca od dnia wezwania go przez Wynajmującego. Po upływie tego terminu pozostawione w przedmiocie najmu rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Najemcę.

§ 12.

1. Najemca otrzyma w dniu protokolarnego przekazania miejsca od Wynajmującego pilota do bramy garażowej, po wpłaceniu kaucji w wysokości **100,00 zł** (słownie: sto złotych zero groszy).
2. Kaucja zostanie wpłacona przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: **03 030 1508 0000 0005 5000 2043** przed protokolarnym przekazaniem przedmiotu umowy.
3. Wpłacona kaucja za pilota do garażu po wygaśnięciu umowy podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od daty zdania przedmiotu najmu wraz ze sprawnym pilotem do garażu lub w przypadku zawarcia nowej umowy, na pisemny wniosek Najemcy, może zostać zaliczona na poczet nowej umowy najmu.

§ 13.

W przypadku, gdy Najemcą jest osobą fizyczną i wywiązuje się z obowiązków umownych, ma prawo za pisemną zgodą Wynajmującego wskazać w trakcie trwania najmu małżonka, zstępnych, wstępnych i rodzeństwo, z którymi zostanie zawarta umowa najmu lub współnajmu na dotychczasowych warunkach.

§ 14.

Przetwarzanie danych osobowych

1. Przedmiot niniejszej umowy nie wiąże się z powierzeniem przetwarzania danych osobowych w rozumieniu 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, Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., dalej: RODO).
2. Strony udostępniają sobie wzajemnie dane osobowe osób, które zostały umocowane do zawarcia niniejszej umowy oraz wskazanych do jej realizacji. Od chwili pozyskania tych danych, każda ze stron staje się ich odrębnym Administratorem.
3. Strony oświadczają, że realizują obowiązki Administratora, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych osób, wymienionych w ust. 2.

§ 15.

Udostępnianie informacji

Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące (gdy jest osobą fizyczną ograniczone do imienia, nazwiska ewentualnie imienia, nazwiska i firmy – jeżeli umowę zawiera w ramach prowadzenia działalności gospodarczej), przedmiot umowy i wysokość czynszu podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902 t.j.).

§ 16.

1. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Klauzula informacyjna o obowiązywaniu procedury zgłoszeń wewnętrznych stanowi Załącznik nr 1 do umowy.

§ 17.

Strony wyłączają możliwość przedłużenia umowy po upływie terminu oznaczonego w umowie albo w wypowiedzeniu, o którym mowa w art. 674 Kodeksu cywilnego.

§ 18.

Umowa niniejsza sporządzona została w **dwóch** jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Najemca

Wynajmujący

1.

1.

2.