

**UMOWA NR
NAJMU MIEJSCA PARKINGOWEGO**

zawarta w dniur. w Zabrze pomiędzy:

Zarządem Budynków Mieszkaniowych - Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Zabrze, przy pl. Warszawskim 10, kapitał zakładowy zł, KRS 0000134793, NIP 648-000-17-28, REGON 272091693, który reprezentuje:

.....
.....

zwanym dalej **Wynajmującym**

a **Panem/ Panią**

.....
Imię i nazwisko

zam. Zabrze 41-800, ul.
PESEL

zwanym/zwaną dalej **Najemcą**.

**§ 1
Przedmiot najmu**

Wynajmujący oddaje w najem, a Najemca przyjmuje w używanie miejsce parkingowe numer: przynależne do mieszkania nr przy ul. Trocera 7, w celu parkowania samochodu osobowego.

**§ 2
Zasady i rozliczenia**

1. Pilot do bramy w ilości 1 szt. zostanie przekazany Najemcy po dokonaniu wpłaty kaucji zwrotnej w kwocie **100,00 zł brutto** (słownie: sto złotych 00/100) na rachunek bankowy: **70 1240 4227 1111 0000 4847 9929**.
2. Najemca za używanie miejsca parkingowego, o którym mowa w § 1 zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości:
40,65 zł netto + 23% VAT tj. 50,00 zł brutto (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100) płatny na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
3. Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz od Wynajmującego miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania, w terminie do 10 każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność.
4. Najemca **wyraża/ nie wyraża*** zgody na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną na wskazany adres e-mail:
5. W przypadku nieterminowych wpłat zostaną naliczone odsetki w wysokości ustawowej za opóźnienie.
6. Wynajmujący ma prawo z zachowaniem 1 - miesięcznego wypowiedzenia do zmiany stawki czynszu o którym mowa § 2 ust. 2.

Zmiana, o której mowa powyżej, nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga jej aneksowania.

**niewłaściwe skreślić*

7. W przypadku korzystania z przedmiotu najmu bez tytułu prawnego naliczane będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu w wysokości 200% kwoty czynszu brutto miesięcznie zgodnie z dotychczasową umową.
8. W przypadku rozwiązania umowy najmu i zdania sprawnego pilota do bramy, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu przedmiotu najmu, kaucja określona w § 2 ust. 1 podlega zwrotowi w terminie **7 dni** od daty rozwiązania umowy.

§ 3 **Prawa i obowiązki stron**

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - a) użytkowania przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem,
 - b) utrzymania przedmiotu najmu w należytym porządku i czystości,
 - c) przestrzegania obowiązujących przepisów administracyjno – porządkowych, budowlanych, przeciwpożarowych, sanitarnych bhp oraz w zakresie ochrony środowiska.
2. W przypadku uszkodzenia lub zagubienia pilota do bramy, Najemca na własny koszt dokonuje jego naprawy, ewentualnej wymiany lub zakupu nowego pilota.
3. Najemca nie posiada prawa oddawania przedmiotu najmu osobie trzeciej do używania pod jakimkolwiek tytułem.
4. Wykonanie wszelkich napraw i remontów miejsca parkingowego możliwe jest wyłącznie za zgodą Wynajmującego, udzieloną w formie pisemnej.
5. Najemca zobowiązany jest do przeprowadzania na swój własny koszt niezbędnych napraw i remontów miejsca parkingowego w przypadku spowodowanych przez siebie uszkodzeń, wyłącznie na warunkach określonych przez Wynajmującego.
6. Wynajmujący zabrania napraw, mycia i czyszczenia samochodu na miejscu parkingowym.
7. Najemca zobowiązany jest do neutralizacji śladów substancji ropopochodnych i innych płynów eksploatacyjnych pozostawionych na miejscu parkingowym.

§ 4 **Wypowiedzenie**

1. Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
2. Umowa niniejsza może ulec rozwiązaniu bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca narusza postanowienia niniejszej umowy, a w szczególności:
 - a) dokonuje bez zgody Wynajmującego zmiany sposobu wykorzystania miejsca parkingowego,
 - b) przeznacza przedmiot najmu na cele niezgodne z umową lub jego przeznaczeniem,
 - c) zalega z zapłatą czynszu za co najmniej dwa okresy płatności,
 - d) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko powszechnie obowiązującym stosunkom społecznym oraz przepisom sanitarno – porządkowym lub przeciwpożarowym,
 - e) doprowadza swoim postępowaniem do dewastacji lub degradacji terenu miejsca parkingowego.
3. Po ustaniu najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

4. W przypadku rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego nr przy ul. Trocera w Zabrze, niniejsza umowa ulega rozwiązaniu z zachowaniem okresu wypowiedzenia zgodnym z terminem określonym w w/w umowie najmu.

§ 5

Postanowienia końcowe

1. Umowa zawarta na okres **od do czasu rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego.**
2. Najemcy nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na przedmiot umowy ani ich równowartości.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu.
4. W kwestiach nie uregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne przepisy ogólnie obowiązujące.
5. Powstałe w trakcie realizacji Umowy spory będą w pierwszej kolejności rozpatrywane na drodze polubownej, a w przypadku niemożności ich rozstrzygnięcia mogą być skierowane na drogę postępowania sądowego w Sądzie miejscowo właściwym dla siedziby Wynajmującego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....
Najemca

.....
Wynajmujący

Wyrażam zgodę na przetwarzanie podanych przeze mnie danych osobowych przez ZBM – TBS Sp. z o.o. w związku z realizacją niniejszej umowy, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku (DZ.U.UE. L.2016.119.1) w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawą z dnia 10.05.2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. Z 2018 r., poz. 1000).

.....
Najemca

Jednocześnie oświadczam, iż na podstawie art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych zostałem/zostałam poinformowana/y przez ZBM-TBS Spółka z o.o. i przyjąłem/jąłem do wiadomości, że:

1. Administratorem moich danych osobowych jest Zarząd Budynków Mieszkaniowych – Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Zabrzu (41-800) Plac Warszawski 10, www.zbm-tbs.zabrze.pl.
2. ZBM-TBS Spółka z o.o. wyznaczyła inspektora ochrony danych, z którym można skontaktować się poprzez e-mail daneosobowe@zbm-tbs.zabrze.pl, w każdej sprawie dotyczącej przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.
3. Moje dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji niniejszej umowy najmu, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.
4. Odbiorcą moich danych osobowych będą:
 - a) podmioty świadczące na rzecz ZBM – TBS Spółka z o.o. usługi niezbędne do realizacji niniejszej umowy,
 - b) banki w zakresie realizacji płatności,
 - c) operatorzy pocztowi.
5. Moje dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania umowy. Okres przetwarzania danych osobowych może zostać każdorazowo przedłużony o okres przedawnienia roszczeń, jeżeli przetwarzanie danych osobowych będzie niezbędne dla dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami przez ZBM-TBS Spółka z o.o. Po tym okresie dane osobowe będą przetwarzane jedynie w zakresie i przez czas wymagany przepisami prawa, w tym przepisami o rachunkowości.
6. Przysługuje mi prawo: dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo wniesienia sprzeciwu względem przetwarzania danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego przed jej cofnięciem (dla celów dowodowych ZBM-TBS Spółka z o.o. prosi o wycofanie zgody w formie pisemnej).
7. Przysługuje mi prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, gdy uznam, iż przetwarzanie moich danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.
8. Podanie przeze mnie danych osobowych jest wymagane przez ZBM-TBS Spółka o.o. w celach zawarcia i realizacji umowy. Konsekwencją niepodania danych wymaganych przez ZBM-TBS Spółka o.o., będzie brak możliwości zawarcia i wykonania umowy.
9. Moje dane osobowe nie będą podlegały profilowaniu.

.....
Najemca