

**UMOWA NR .....**  
**NAJMU MIEJSCA PARKINGOWEGO / GARAŻU**

zawarta w dniu .....r. 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**

1. .... / .....  
imię i nazwisko pesel  
zam. Zabrze 41-800, ul. ....

2. .... / .....  
imię i nazwisko pesel  
zam. Zabrze 41-800, ul. ....

zwanym/ą/i dalej **Najemcą.**

**§ 1**  
**Przedmiot najmu**

Wynajmujący oddaje w najem, a Najemca przyjmuje w używanie miejsce parkingowe / garaż\* numer: ..... na terenie nieruchomości w systemie TBS przy ul. .... (przedmiot najmu), w celu parkowania samochodu osobowego\*/pojazdu jednośladowego\* – przynależne do mieszkania nr .....\*

**§ 2**  
**Zasady i rozliczenia**

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości: ..... zł netto + VAT w obowiązującej wysokości (na dzień zawarcia umowy 23%), tj. .... zł brutto (słownie: ..... zł ...../100), płatny na rachunek bankowy wskazany w fakturze.  
W przypadku finansowania z Banku Gospodarstwa Krajowego, czynsz o którym mowa w ust. 1 płatny jest na indywidualny rachunek bankowy, który jest przyporządkowany do rachunku bankowego Banku Gospodarstwa Krajowego nr ..... - wskazany w fakturze.\*
2. Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz od Wynajmującego miesięcznie z góry, w terminie do 10 każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność.
3. Najemca **wyraża/ nie wyraża\*** zgody na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną na wskazany adres e-mail: .....
4. W przypadku nieterminowych wpłat zostaną naliczone odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. Wynajmujący, niezależnie od postanowień ust. 6, ma prawo, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, do zmiany stawki czynszu, o którym mowa w § 2 ust. 1. Zmiana, o której mowa powyżej, nie wymaga wypowiedzenia umowy, a jedynie powiadomienia Najemcy.

6. Czyszczenie wskazany w § 2 ust. 1, podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług publikowany przez Prezesa GUS. Zmiana wysokości czynszu z tytułu waloryzacji nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy i nie wymaga sporządzania aneksu ani odrębnego powiadomienia, a jedynie potwierdzenia faktu jego podwyższenia w fakturze. Zmiana wysokości czynszu następować będzie począwszy od pierwszego dnia kolejnego miesiąca po miesiącu ogłoszenia w/w wskaźnika przez Prezesa GUS.
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, wynikającego z rozwiązanej umowy.
8. Przy zawarciu umowy Wynajmujący przekazuje Najemcy do używania jeden pilot do bramy/szlabanu wjazdowego na teren posesji, określony w § 1. Za każdy dodatkowy pilot Najemca jest zobowiązany uiszczyć kaucję w wysokości: ..... zł brutto.
9. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy najmu i zwrotu przez Najemcę sprawnego/ych pilota/ów do bramy/szlabanu wjazdowego, kaucja wskazana w § 2 ust. 8 podlega zwrotowi w terminie do 7 dni od dnia rozwiązania umowy i zwrotu pilota/ów.

### **§ 3 Prawa i obowiązki stron**

1. Najemca zobowiązany jest do:
  - 1) używania przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem,
  - 2) utrzymania przedmiotu najmu w należyтым porządku i czystości,
  - 3) przestrzegania obowiązujących przepisów administracyjno – porządkowych, budowlanych, przeciwpożarowych, sanitarnych bhp oraz w zakresie ochrony środowiska.
2. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu osobie trzeciej do używania pod jakimkolwiek tytułem.
3. Wykonanie jakichkolwiek napraw lub remontów przedmiotu najmu możliwe jest wyłącznie za zgodą Wynajmującego, udzieloną w formie pisemnej.
4. Najemca zobowiązany jest do przeprowadzania na swój własny koszt niezbędnych napraw i remontów przedmiotu najmu, w przypadku spowodowanych przez siebie uszkodzeń, na warunkach określonych przez Wynajmującego.
5. Najemca zobowiązany jest do neutralizacji śladów substancji ropopochodnych lub innych płynów eksploatacyjnych pozostawionych w przedmiocie najmu.
6. Wynajmujący zabrania napraw, mycia lub czyszczenia pojazdu w przedmiocie najmu, jak również przechowywania substancji łatwopalnych.
7. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia przedmiotu najmu wraz z instalacjami, w celu dokonywania przeglądów techniczno – budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (jeżeli dotyczy).
8. Miejsce parkingowe / garaż\* wybudowane/y przy udziale finansowania zwrotnego może podlegać wyodrębnieniu na własność wyłącznie na zasadach określonych w Ustawie z dnia 26 października 1995r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. zm.).

#### § 4 Wypowiedzenie

1. Strony mogą rozwiązać umowę zawartą na czas nieoznaczony, z zachowaniem **jednomiesięcznego** okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Umowa niniejsza może ulec rozwiązaniu bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca narusza postanowienia niniejszej umowy, a w szczególności:
  - 1) dokonuje bez zgody Wynajmującego zmiany sposobu wykorzystania przedmiotu najmu,
  - 2) przeznacza przedmiot najmu na cele niezgodne z umową lub jego przeznaczeniem,
  - 3) zalega z zapłatą czynszu za co najmniej dwa okresy płatności,
  - 4) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującym stosunkom społecznym, zasadom współżycia społecznego, przepisom prawa, w szczególności przepisom sanitarno – porządkowym lub przeciwpożarowym,
  - 5) doprowadza swoim postępowaniem do dewastacji lub degradacji przedmiotu najmu.
3. Po ustaniu najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
4. W przypadku rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego nr ..... przy ul. .... w Zabrze, niniejsza umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu z dniem rozwiązania w/w umowy najmu lokalu mieszkalnego, bez potrzeby odrębnego wypowiedzenia.\*

#### § 5 Postanowienia końcowe

1. Umowa zawarta na okres **od** ..... **do** .....\* / **na czas nieoznaczony**.\*
2. Najemcy nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na przedmiot najmu ani ich równowartości. Najemca zrzeka się roszczeń w w/w zakresie.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu.
4. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Ewentualne spory pomiędzy stronami będą w pierwszej kolejności rozpatrywane na drodze polubownej, a w przypadku niemożności ich rozstrzygnięcia w terminie 30 dni od dnia powstania sporu mogą zostać 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**

*\*niepotrzebne skreślić*

Wyrażam/y zgodę na przetwarzanie podanych przeze mnie/przez nas 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/y, iż na podstawie art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych zostałam/zostałam/zostaliśmy poinformowana/y/ni przez ZBM-TBS Spółka z o.o. i przyjąłam/jąłem/przyjęliśmy do wiadomości, że:

1. Administratorem moich/naszych danych osobowych jest Zarząd Budynków Mieszkaniowych – Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Zabrze (41-800) Plac Warszawski 10, [www.zbm-tbs.zabrze.pl](http://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](mailto:daneosobowe@zbm-tbs.zabrze.pl).
3. Moje/nasze dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji niniejszej umowy najmu.
4. Odbiorcą moich/naszych danych osobowych będą podmioty uprawnione do otrzymywania danych osobowych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
5. Moje/nasze 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/nam 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/nam prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, gdy uznaję/y, iż przetwarzanie moich/naszych danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.
8. Podanie przeze mnie/przez nas 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 realizacji w/w czynności.
9. Moje/nasze dane osobowe nie będą podlegały profilowaniu.

.....  
**Najemca**