

**U M O W A Nr ...../ROM- ...../ZBK/W/2020**  
**NAJMU BOKSU MOTOROWEGO**

zawarta w Płocku w dniu ..... r. ....

*(podstawa zawarcia umowy)*

**Gminą - Miasto Płock, z siedzibą w Płocku (09-400)** przy Pl. Stary Rynek 1, posiadającą NIP 774-31-35-712, REGON 611016086, reprezentowaną przez - **Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku z siedzibą w Płocku (09-402)** przy ul. Henryka Sienkiewicza 13A, posiadającego NIP 774-32-28-081, REGON 364131770, w imieniu którego jako **Administrator** działa **Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Płocku przy ul. Henryka Sienkiewicza 13A, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy KRS za nr 0000154882, posiadający NIP: 774-24-73-542, REGON: 610260915, kapitał zakładowy w wysokości 33.293.000,00 zł, na podstawie Pełnomocnictwa nr 36/2019 z dnia 09.10.2019 r. udzielonego przez Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku Pana Krzysztofa Woronieckiego, reprezentowany przez:

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a

....., Nr dowodu osobistego ....., seria ....., PESEL ....., NIP: ....., REGON..... reprezentowany przez....., zam .....

zwanym w dalszej części umowy **Najemcą**

o następującej treści:

**§ 1**

- Wynajmujący** oddaje **Najemcy** z dniem ..... do używania boks motorowy położony w Płocku przy ul. .... o numerze ewidencyjnym..... (na działce nr .....), o pow. użytkowej.....m<sup>2</sup>, a **Najemca** zobowiązuje się do jego używania na warunkach określonych niniejszą Umową.
- Najemca** oświadcza, że będzie wykorzystywał przedmiotowy boks motorowy na cele inne niż prowadzenie działalności gospodarczej, nie uciążliwe dla innych użytkowników nieruchomości.
- Wynajmujący** oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej umowy najmu **Administratorem** boks motorowego jest **Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - TBS sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy ul. Henryka Sienkiewicza 13A**.
- Boks motorowy:
  - wyposażony jest w instalację **elektryczną\***;
  - nie jest wyposażony w instalację **elektryczną\***.
- Wynajmujący** zobowiązuje się do wydania boks motorowego **Najemcy** niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 30 dni od zawarcia umowy najmu, na podstawie podpisanego przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego boks motorowego, określającego stan techniczny i eksploatacyjny przedmiotu najmu, stanowiący **Załącznik Nr 1** do umowy.
- Najemca** jest zwolniony z obowiązku uiszczania czynszu najmu oraz wszelkich innych opłat związanych z korzystaniem z boks motorowego za okres, w którym nie może z niego korzystać z powodu niewydania przez **Wynajmującego**.
- Najemca** ma prawo dostępu do treści swoich danych osobowych przetwarzanych przez **Wynajmującego** i **Administratorem** oraz do ich poprawiania<sup>2</sup>.

**§ 2**

**Wynajmujący** uprawniony jest do dokonywania kontroli w boksie motorowym, w celu sprawdzenia czy **Najemca**, w sposób należyty wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy, o czym powiadomi pisemnie **Najemcę** wskazując datę kontroli.

**§ 3**

- Strony podają następujące adresy do korespondencji:

**Najemca:** Pan/Pani..... ul. ....

**Wynajmujący:** w imieniu którego działa **Administrator** - Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - TBS sp. z o.o., 09-402 Płock ul. Henryka Sienkiewicza 13A.
- Najemca** boks motorowego jest zobowiązany do każdorazowego zawiadamiania **Administratorem** na piśmie o zmianach adresu korespondencyjnego w terminie 14 dni od zaistnienia zmiany.
- Najemca** ponosi odpowiedzialność za skutki nie zawiadomienia o zmianie adresu do korespondencji. W przypadku zwrotu wysłanej korespondencji na skutek nie zgłoszenia zmian, korespondencję pozostawia się w aktach ze skutkiem doręczenia.
- Zmiana podmiotowa po stronie **Najemcy** jest niedopuszczalna i upoważnia **Wynajmującego** do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym

<sup>1</sup> Należy wskazać wszelkie wymagane przepisami prawa informacje dotyczące przedsiębiorcy, w szczególności: firmę, formę prawną, siedzibę, numer pod jakim podmiot jest wpisany do właściwego rejestru przedsiębiorców, organ rejestrujący, organ lub osoby upoważnione do reprezentacji, NIP, REGON, w przypadku spółek kapitałowych wysokość kapitału zakładowego. W przypadku osoby fizycznej należy wskazać m.in. adres, nr i serię dowodu osobistego i nr PESEL.

<sup>2</sup> dotyczy osób fizycznych

#### § 4

**Najemca** nie może oddawać boksu motorowego w całości bądź w części w podnajem lub bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej bez zgody **Wynajmującego** wyrażonej na piśmie po rygorem nieważności.

#### § 5

1. **Najemca** zobowiązuje się płacić **Wynajmującemu** miesięczny czynsz najmu, zgodnie z wynikiem przetargu\*/Zarządzeniem Prezydenta Miasta Płocka Nr ..... z dnia ...../pismem Urzędu Miasta Płocka - Biuro Zarządzania Nieruchomościami Gminy ..... z dnia ..... r.\*:

stawka czynszu ..... zł/m<sup>2</sup> x pow. użytkowa boksu ..... m<sup>2</sup> = ..... **zł/m-c netto** (słownie: .....).

2. Do czynszu i opłaty wskazanych w pkt. 1 zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami, według stawki aktualnej na dzień zapłaty czynszu.

3. Strony zgodnie ustalają, iż wysokość czynszu może ulec zmianie na skutek:

- 1) zmiany stawki podatku VAT;
- 2) zmiany wynikającej z podwyższenia wysokości wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim za rok ubiegły w sytuacji, gdy podwyższenie to przekroczy narastająco w skali danego roku kalendarzowego 6-krotność kwoty równej aktualnej wartości kosztów wysyłki listu poleconego nie priorytetowego (od pierwszego miesiąca następującego po miesiącu wyżej opisanego przekroczenia), przy czym pierwszym rokiem, w którym można zastosować ten wskaźnik jest rok następny po roku podpisania umowy”;

i zmiana ta nie wymaga wypowiedzenia warunków niniejszej umowy ani jej aneksowania i jest skuteczna od daty wskazanej w pisemnym zawiadomieniu o wysokości opłat przesłanym **Najemcy** przez **Wynajmującego**.

4. **Najemca** zobowiązany jest we własnym zakresie do zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej i pokrywania z tego tytułu należności.

#### § 6

1. Czynsz najmu **Najemca** ma obowiązek opłacać do końca każdego miesiąca za miesiąc bieżący bez konieczności wystawiania dodatkowego powiadomienia. W ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy **Najemca** zostanie powiadomiony na piśmie o numerze rachunku bankowego, na który **Najemca** będzie wpłacał czynsz najmu

2. Datą zapłaty jest dzień wpływu środków na rachunek bankowy. W przypadku nie zapłacenia przez **Najemcę** w terminie czynszu, **Wynajmujący** doliczać będzie **Najemcy** - bez dodatkowego zawiadomienia - odsetki ustawowe za opóźnienie, za każdy dzień opóźnienia.

#### § 7

**Najemca** ponosi wszelkie świadczenia publiczne związane z przedmiotem najmu, w szczególności zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości, zgodnie z przepisami o podatkach i opłatach lokalnych, w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej Uchwały Rady Miasta Płocka i w sposób w niej określony.

#### § 8

**Najemca** zobowiązany jest do:

- 1) dbania o przedmiot najmu i używania go wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) utrzymania boksu motorowego w należytym stanie sanitarnym i technicznym oraz dokonywania jego napraw i konserwacji we własnym zakresie i na własny koszt, a w szczególności: do stałej konserwacji i utrzymania w należytym stanie technicznym dachu, stolarki drzwiowej i okiennej, elewacji, rynien i rur spustowych, posadzki, tynków oraz instalacji;
- 3) utrzymania boksu motorowego i jego otoczenia w należytym stanie porządkowym;
- 4) utrzymania w boksie motorowym warunków zapewniających przestrzegania przepisów bhp i p.poż, w tym w szczególności: nie przechowywania w boksie motorowym paliw oraz innych środków łatwopalnych. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku **Najemca** zobowiązany będzie do pokrycia **Wynajmującemu** szkód będących wynikiem zaniedbania **Najemcy**,
- 5) naprawy wszelkich szkód w boksie motorowym i jego otoczeniu powstałych z przyczyn, za które **Najemca** ponosi odpowiedzialność;
- 6) uzyskania zgody **Wynajmującego** na przeprowadzanie zmian adaptacyjnych, wprowadzanie ulepszeń, prowadzenie prac remontowych (nie dotyczy zakresu wskazanego w pkt. 2), zgodnie z § 9.

#### § 9

Wykonanie przez **Najemcę** ulepszeń, lub prac remontowych wraz z instalacjami (nie dotyczy zakresu wskazanego w § 8 pkt. 2) wymaga zgody **Wynajmującego** wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności wraz z określeniem sposobu ich wykonania i ewentualnych rozliczeń poniesionych nakładów.

#### § 10

Umowę niniejszą zawarto z dniem ..... (data przetargu) na czas nieokreślony.

#### § 11

Umowa niniejsza może być rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia przez **Wynajmującego** w przypadku:

- 1) zalegania przez **Najemcę** z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności i nie uregulowaniu go mimo upływu miesięcznego terminu wyznaczonego w wezwaniu do zapłaty;
- 2) nie przyjęcia przez **Najemcę** do stosowania zmiany wysokości czynszu określonych w § 5 pkt. 3;
- 3) używania boks motorowego niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie;
- 4) nie wpłacenia kaucji, o której mowa w § 14;
- 5) naruszenia obowiązków **Najemcy** określonych w § 4 i § 8 Umowy .

#### § 12

1. Po zakończeniu najmu (rozwiązaniu umowy), **Najemca** jest zobowiązany wydać **Wynajmującemu** boks motorowy po uprzednim jego opróżnieniu w stanie nie gorszym niż określony w protokole zdawczo - odbiorczym boks motorowego i po ewentualnym dokonaniu obciążających **Najemcę** napraw zgodnie z § 8. Zwrot boks motorowego następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. W przypadku gdy **Najemca** dokona zwrotu boks motorowego w stanie gorszym niż określony w protokole zdawczo-odbiorczym boks motorowego, **Wynajmujący** dokona odbioru boks motorowego w zastanym stanie technicznym i eksploatacyjnym oraz wykona na koszt **Najemcy** prace niezbędne do przywrócenia stanu boks motorowego z chwili wydania. Za okres trwania remontu przez **Wynajmującego**, nie dłużej jednak niż 30 dni, **Najemca** zobowiązany będzie płacić odszkodowanie w wysokości ostatniego czynszu brutto, w terminie 14 dni od wezwania.

#### § 13

W przypadku nie opróżnienia boks motorowego przez **Najemcę** po zakończeniu umowy najmu, **Wynajmujący** oprócz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z boks motorowego, może żądać, za każdy dzień opóźnienia w opuszczeniu boks motorowego, zapłaty kary umownej w wysokości 3% miesięcznego czynszu brutto obowiązującego w dniu zakończenia umowy najmu.

#### § 14

Na zabezpieczenie roszczeń przysługujących **Wynajmującemu** z tytułu najmu boks motorowego, **Najemca** wpłacił na konto **Wynajmującego** kaucję stanowiącą równowartość 3-miesięcznego czynszu najmu **brutto** (w kwocie .....zł w dniu .....r. dowód wpłaty .....)

- 1) wpłacona przez **Najemcę** kaucja będzie przechowywana na rachunku bankowym, zwanym rachunkiem kaucyjnym i będzie podlegała oprocentowaniu w wysokości obowiązującej w banku, w którym prowadzony jest rachunek kaucyjny dla tego rachunku;
- 2) z chwilą zakończenia stosunku najmu i wydania boks motorowego **Wynajmującemu** kaucja wraz z odsetkami zostanie **Najemcy** zwrócona, przy czym zostanie ona pomniejszona o należności przysługujące **Wynajmującemu** z tytułu najmu wg. stanu na dzień wydania boks motorowego.

#### § 15

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 16

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 17

Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby **Wynajmującego**.

#### § 18

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje **Wynajmujący**, a jeden **Najemca** .

#### § 19

Integralną część niniejszej umowy stanowi Załącznik Nr 1 - Protokół zdawczo-odbiorczy boks motorowego.

*\*niepotrzebne skreślić*

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO - ODBIORCZY BOKSU MOTOROWEGO**

sporządzony w dniu..... w Płocku

**Wynajmujący:**

Gmina - Miasto Płock reprezentowana przez Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku, w imieniu którego jako Administrator działa Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - TBS sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy ul. Henryka Sienkiewicza 13A wydaje/zdaje\*,

a

**Najemca:**

Pan/Pani..... zamieszkały/-a ..... przyjmuje/zdaje\* boks motorowy, będący przedmiotem najmu, położony w Płocku przy ul. .... o numerze ewidencyjnym ....., na działce nr....., o pow. użytkowej .....m<sup>2</sup>

**Opis tanu technicznego i eksploatacyjnego boks motorowego**

Boks motorowy w zabudowie szeregowej/wolnostojący/ w budynku mieszkalnym\*

Ściany z ..... stan ....., sufit z ..... stan....., poszycie dachowe .....z rynnami i rurami spustowymi\*  
stan.....

Posadzka z ..... stan .....

Drzwi wejściowe ..... stan.....

..... stan .....

Boks motorowy:

- 1) wyposażony w instalację energii elektrycznej\*
- 2) nie jest wyposażony w instalację energii elektrycznej \*

Wydano/Odebrano\* ..... kpl. kluczy

---

*Najemca oświadcza, że przyjmuje/zdaje\* boks motorowy w stanie zdatnym do użytku i nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego i eksploatacyjnego boks motorowego, który został udokumentowany w protokole i oświadcza, że z tego tytułu nie będzie wnosił względem Wynajmującego żadnych roszczeń finansowych w czasie trwania umowy najmu/po jej zakończeniu\*.*

\* niepotrzebne skreślić

**Podpis Administratora**

**Podpis Najemcy**

.....

.....