

UMOWA NAJMU NR

zawarta w dniu w Krakowie pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Czyżyny” z siedzibą w os. Dywizjonu 303 Pawilon 1, 31 - 871 Kraków, NIP: 675-000-59-21, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000170806, którą reprezentują:

- | | |
|--------------------------------|-------------------------|
| 1. Prezes Zarządu | - Marek Lorenc |
| 2. Z-ca Prezesa Zarządu | - Ewa Walkiewicz |

zwaną w treści umowy „**WYNAJMUJĄCYM**”

a

Panem

.....
zam. os.
31 – Kraków
PESEL:

zwanym w treści umowy „**NAJEMCĄ**”

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą wydzielonego miejsca postojowego **o pow.** (zwanym w treści umowy „Przedmiotem Najmu”), w otwartej przestrzeni w **zamkniętej enklawie garażowej w os. Dywizjonu 303 nieruchomość 61 (Enklawa B)** w Krakowie.
2. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem Przedmiot Najmu z przeznaczeniem na cele postojowe pojazdu mechanicznego.
3. Najemca nie może używać Przedmiotu Najmu w innym celu niż określony w Umowie.

§ 2

1. Za korzystanie z Przedmiotu Najmu Najemca będzie opłacał miesięczny czynsz najmu w wysokości złotych netto (do czynszu zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami) tj. **złotych brutto** (słownie:).
2. Wszystkie płatności z tytułu Czynszu będą płatne przez Najemcę zgodnie z terminem podanym na Fakturze VAT, nie później jednak niż do 15- ego każdego następującego po sobie miesiąca za dany miesiąc, przelewem na indywidualny rachunek bankowy wskazany na fakturze. Za dzień zapłaty przez Najemcę Czynszu uważać się będzie dzień uznania rachunku Wynajmującego.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Najemca będzie płacił Wynajmującemu odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy dzień po terminie płatności określonym w ust. 2. W przypadku opóźnienia w zapłacie za dwa okresy płatności Wynajmujący będzie naliczał odsetki umowne w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie.
4. W przypadku braku zapłaty Czynszu w wyznaczonym terminie, Wynajmujący ma prawo zaliczyć wpłacone przez Najemcę kwoty w pierwszej kolejności na zaspokojenie roszczeń z tytułu odsetek od zaległych płatności, a następnie należności głównych z tytułu Czynszu.

5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany czynszu corocznie od **01.04.2026 r.** o wskaźnik inflacji cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez GUS bez potrzeby aneksowania, a jedynie pisemnego powiadomienia przez Wynajmującego.
6. Dopuszcza się możliwość negocjacji czynszu w przypadku, gdy zmiana przekroczy wskaźnik inflacji GUS, o którym mowa w ust. 1.
7. Jeżeli strony nie dojdą do porozumienia w trakcie negocjacji co do wysokości czynszu Umowę uważa się za rozwiązaną przez Najemcę na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym odbyły się negocjacje z dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia.
8. Faktury, o których mowa w ust. 2 będą przesyłane w formie pdf wyłącznie za pomocą wskazanych poniżej adresów e-mail:
Wynajmujący: lokaleuzytkowe@smczyzyny.pl
Najemca:
Najemca niniejszym wyraża zgodę na przesyłanie faktur drogą elektroniczną.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta od dnia **roku** na czas nieokreślony.
2. Każdej ze strony przysługuje prawo rozwiązania Umowy najmu za pisemnym wypowiedzeniem na koniec miesiąca kalendarzowego z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu Przedmiot Najmu w stanie w jakim go odebrał, opróżniony z wszystkich ruchomości w terminie do ostatniego dnia jej obowiązywania, zwrócić pilot i klucz do furtki oraz uczestniczyć wraz z Wynajmującym w czynnościach zdawczo - odbiorczych, które winny mieć miejsce w ostatnim dniu trwania niniejszej umowy.
4. Jeżeli z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Najemca nie opuści Przedmiotu Najmu, zobowiązany będzie do czasu jego opuszczenia do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu w wysokości stanowiącej równowartość pięciokrotności czynszu w aktualnie obowiązującej wysokości. W przypadku dalszego korzystania z Przedmiotu Najmu przez Najemcę pomimo wygaśnięcia Umowy, takie korzystanie nie poczytuje się za przedłużenie stosunku najmu.
5. Najemca wpłaci kaucję w wysokości **220,00 zł** (słownie: dwustu dwudziestu złotych). Powyższa kaucja zostanie zwrócona Najemcy w momencie wywiązania się z ust. 3 umowy.

§ 4

1. Wynajmujący ma prawo rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:
 - a) Najemca zalega z należnym czynszem za co najmniej dwa miesiące,
 - b) Najemca używa Przedmiot Najmu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem względnie użytkuje Przedmiot Najmu w sposób pociągający za sobą zniszczenia,
 - c) Najemca dopuszcza się naruszania istotnych postanowień Umowy (np. podnajmie Przedmiot Najmu lub oddaje go osobie trzeciej do używania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego),
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i wydać Przedmiot Najmu Wynajmującemu, bez osobnego wezwania, niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni liczonych od dnia, w którym rozwiązana została Umowa.
3. Oświadczenie Wynajmującego o rozwiązaniu Umowy z przyczyn określonych w ustępie 1 wymaga dla swej ważności formy pisemnej, rozwiązanie zaś Umowy w tym trybie następuje w dniu doręczenia oświadczenia na adres Najemcy podany przez Najemcę jako adres dla doręczeń.

§ 5

Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego Najemcy nie wolno przenieść praw ani obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na inną osobę, jak również podnająć w całości lub w części Przedmiot Najmu, bądź też oddać Przedmiot Najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania.

§ 6

1. Administratorem Danych Najemcy jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny” z siedzibą w Krakowie, os. Dywizjonu 303 1, zwana dalej AD.
2. Z inspektorem Ochrony Danych można się skontaktować pod adresem odo@smczyzyny.pl
3. Dane osobowe Najemcy będą przetwarzane:
 - a. w celu wykonywania umowy (podstawa prawna Art.6 ust.1
 - b. 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, zwane dalej Rozporządzeniem przez okres jej trwania, oraz później,
 - c. celach wynikających z prawnie usprawiedliwionych interesów realizowanych przez Wynajmującego, co oznacza w szczególności obsługę, dochodzenie i obronę przed ewentualnymi roszczeniami związanymi z podpisaną umową przez okres do wygaśnięcia tych roszczeń,
 - d. w celach wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Wynajmującym, a w szczególności obowiązków rachunkowych i podatkowych przez okres przewidziany w odpowiednich przepisach prawa. (podstawa prawna Art.6 ust.1 c Rozporządzenia - wykonanie obowiązku nałożonego przepisami prawa.)
4. Podanie przez Najemcę danych osobowych jest konieczne do zawarcia umowy. Ich niepodanie uniemożliwi zawarcie umowy.
5. Dane osobowe Najemcy mogą być ujawnione na rzecz odbiorców tj. podmiotów Współpracujących z Wynajmującym, na podstawie zawartych przez niego umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji tej umowy.
6. Zgodnie z Rozporządzeniem Najemcy przysługuje:
 - a. Prawo dostępu do swoich danych i otrzymania ich kopii,
 - b. Prawo do sprostowania (poprawy) swoich danych,
 - c. Prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie wynika z obowiązku prawnego lub sprawowania władzy publicznej,
 - d. Prawo do ograniczenia przetwarzania danych,
7. Każdej osobie ponadto przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych osobowych na niewłaściwe przetwarzanie danych.
8. Żądania, oświadczenia i wszelką korespondencję, dotyczącą danych osobowych należy przysyłać w formie pisemnej na podany adres Administratora Danych Osobowych czyzyny@krak.pl lub Inspektora Danych Osobowych lub e – mailowo na adres: odo@smczyzyny.pl.

§ 7

1. Każda zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności za wyjątkiem wpisanym w § 2 ust. 5.
2. W sprawach nie uregulowanych w treści Umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Jako adresy dla doręczeń Strony wskazują:

Wynajmujący : Spółdzielnia Mieszkaniowa „ Czyżyny” os. Dywizjonu 303 Pawilon 1,
31 - 871 Kraków,

Najemca :
tel..... email:

W przypadku, jeśli Najemca zmieni adres dla doręczeń, wówczas rozumie się jako skuteczne doręczenie udzielenie przez Wynajmującego zlecenia poczcie/kurierowi (data stempla pocztowego) ze wskazaniem ostatniego podanego pisemnie przez Najemcę adresu dla doręczeń.

§ 8

Integralną część umowy stanowią załącznik: protokół przekazania do użytkowania miejsca postojowego.

§ 9

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: