

**U M O W A**  
**najmu miejsca parkingowego**  
**(PROJEKT)**

zawarta w dniu (...) **grudnia 2022r.** w Warszawie, zwana dalej „Umową”, pomiędzy:  
**Robotniczą Spółdzielnią Mieszkaniową „Ursus”**, z siedzibą w Warszawie (kod: 02-495) przy ul. Sosnkowskiego 11, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:0000065997, NIP 525-000-62-88, REGON 000492210,

reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu - Roberta Gorzyckiego
2. Członka Zarządu - Monikę Szlasa

ds. Ekonomiczno-Finansowych - Głównego Księgowego

zwaną w dalszej części Umowy „Spółdzielnią” lub „Wynajmującą”,

a

**Panem/Panią** ..... zam. ul. .... Warszawa, leg. się dow. osob. seria ..... numer ....., wydanym przez ....., PESEL .....,

zwaną/-ym w dalszym części Umowy „Najemcą”,

zwanymi w dalszej części Umowy oddzielnie „Stroną” lub łącznie „Stronami”,

o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

- 1) Spółdzielnia oświadcza, iż wydzierżawia od Miasta Stołecznego Warszawy w imieniu i na rzecz którego działa Zarząd Transportu Miejskiego z siedzibą w Warszawie (zwanego w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”) teren (powierzchnia parkingu), na którym zlokalizowane są miejsca parkingowe o powierzchni ..... m<sup>2</sup> każde, na niestrzeżonym, monitorowanym parkingu Parkuj i Jedź, na poziomie ....., zwanym dalej „Parkingiem”, położonym w Warszawie przy ul. Orłąt Lwowskich 45 (zwaną dalej „Umową dzierżawy”).
- 2) Spółdzielnia stosownie do Umowy dzierżawy zawartej z Wydierżawiającym jest uprawniona do zawarcia niniejszej Umowy.
- 3) Na podstawie Umowy Spółdzielnia oddaje, a Najemca przyjmuje w najem miejsce parkingowe położone na Parkingu oznaczone numerem ....., zwane dalej „Przedmiotem najmu”.
- 4) Lokalizację na Parkingu Przedmiotu najmu określa **Załącznik nr 1** do Umowy.

**§ 2**

**Pojazd Najemcy**

- 1) Strony ustalają, iż Najemca może wykorzystywać Przedmiot najmu wyłącznie dla zaspokojenia własnych potrzeb parkingowych tj. w celu parkowania pojazdu samochodowego określonego poniżej.
- 2) Najemca oświadcza, iż na Przedmiocie najmu będzie parkował wyłącznie samochodem marki ..... o numerze rejestracyjnym .....
- 3) Najemca jest uprawniony do dokonywania w trakcie obowiązywania Umowy zgłoszenia zmiany danych parkowanego pojazdu (zmiana marki pojazdu lub zmiana numeru rejestracyjnego), przy czym:
  - a) zmiana powinna zostać zgłoszona na druku stanowiącym **Załącznik nr 3** do Umowy;
  - b) Najemca przekaze Spółdzielni powyższe zgłoszenie najpóźniej na 7 dni roboczych przed wjazdem zaktualizowanym pojazdem,
  - c) Zmiana danych parkowanego pojazdu zostanie zgłoszona Spółdzielni w formie elektronicznej, na adres mailowy: niedzwiadek@rsmursus.pl

### § 3

#### Okres obowiązywania Umowy

- 1) Okres najmu ustala się na **3 miesiące począwszy od dnia 1 stycznia 2023 r.**
- 2) Strony wykluczają możliwość przedłużenia niniejszej Umowy na zasadach określonych w art. 674 w związku z art. 694 Kodeksu Cywilnego.

### § 4

#### Wydanie Przedmiotu najmu

- 1) Przedmiot najmu będzie przekazany i odebrany na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. Protokół z czynności wydania Przedmiotu najmu (wzór Protokołu stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy), stwierdzający faktyczny stan Przedmiotu najmu w momencie wydania go Najemcy, będzie stanowił podstawę określenia stanu Przedmiotu najmu po zakończeniu Umowy i określenia ewentualnych roszczeń Spółdzielni z tytułu przywrócenia pierwotnego stanu Przedmiotu najmu. Do protokołu załączona zostanie stosowna dokumentacja fotograficzna obrazująca stan Przedmiotu najmu w dniu jego przekazania.
- 2) Spółdzielnia zobowiązuje się do protokolarnego przekazania Najemcy Przedmiot Najmu, w terminie wskazanym przez Spółdzielnię, najpóźniej na jeden dzień roboczy poprzedzający dzień początku okresu najmu przewidziany w § 3 ust. 1 Umowy.

### § 5

#### Czynsz najmu

- 1) Strony zgodnie ustalają wysokość miesięcznego czynszu najmu za najem Przedmiotu najmu na kwotę 200,00 PLN brutto (słownie: dwieście 00/100).
- 2) Każdorazowo Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu za każdy miesiąc obowiązywania niniejszej Umowy. Czynsz będzie płatny przelewem na rachunek bankowy wskazany na wystawionej przez Spółdzielnię fakturze VAT, w terminie wskazanym na fakturze.
- 3) Za datę wpłaty uznaje się datę uznania rachunku Spółdzielni.
- 4) Czynsz najmu będzie płatny od pierwszego dnia obowiązywania Umowy.
- 5) Pierwsza faktura VAT zostanie wystawiona w ciągu 10 dni roboczych od daty zawarcia Umowy.
- 6) Spółdzielnia każdorazowo wystawi fakturę VAT w ciągu pierwszych 7 dni roboczych miesiąca, za który wystawiona będzie faktura VAT, z zastrzeżeniem ust. 5.
- 7) Najemca jest zobowiązany do płatności pełnego czynszu najmu za cały miesiąc niezależnie od czasu faktycznego wykorzystywania Przedmiotu najmu przez Najemcę.
- 8) Czynsz za niepełne miesiące obowiązywania Umowy będzie rozliczany proporcjonalnie do liczby dni obowiązywania Umowy w tych miesiącach, z tym że za miesiąc obliczeniowy przyjmuje się 30 dni.
- 9) Wszelkie należności wynikające z Umowy, Najemca zobowiązany jest wpłacać na konto Spółdzielni zgodnie z otrzymywanymi fakturami.
- 10) Czynsz określony w ust. 1 jest stały, z zastrzeżeniem § 7 Umowy, i nie podlega negocjacjom. Niemniej jednak, Najemcy przysługiwać będzie zwolnienie z opłaty czynszu w wysokości 1/30 ostatnio obowiązującego miesięcznego czynszu brutto za każdy dzień, w którym z powodu okoliczności leżących po Wydzierżawiającego nie będzie możliwości wykorzystania Przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem i Wydzierżawiający zwolni w tym zakresie Spółdzielnię z czynszu dzierżawnego na podstawie Umowy dzierżawy.
- 11) Zwolnienie z opłaty, o którym mowa w ust. 10, nastąpi po uznaniu przez Wydzierżawiającego wystąpienia Spółdzielni o zwolnienie z opłaty czynszu. W takim przypadku Spółdzielnia nie wystawi Najemcy faktury bądź wystawi fakturę korygującą.
- 12) W przypadku zmiany stawki podatku VAT, kwota brutto określona w ust. 1, ulegnie odpowiedniej zmianie. Powyższe nie wymaga zawierania aneksu do Umowy. Na dzień zawarcia umowy stawka VAT wynosi 23%.
- 13) W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, Spółdzielnia będzie upoważniona do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
- 14) Najemca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu najmu żadnych sum z tytułu jakichkolwiek roszczeń wobec Spółdzielni.

## § 6

### Zasady korzystania z Przedmiotu najmu

- 1) Najemca nie może zmienić przeznaczenia Przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Spółdzielni.
- 2) Najemca jest uprawniony do parkowania samochodu na Parkingu w części stanowiącej wyłącznie Przedmiot najmu przez 24 godziny na dobę.
- 3) Najemca jest zobowiązany do odpowiedniego przestrzegania postanowień obowiązującego Regulaminu parkingów działających w systemie Parkuj i Jedź (Park & Ride) w m. st. Warszawie, wywieszonego na terenie Parkingu oraz na stronie internetowej [www.ztm.waw.pl](http://www.ztm.waw.pl). Najemca oświadcza, iż zapoznał się z treścią powyższego regulaminu i rozumie jego treść. Najemca obowiązany jest do stosowania się do wszelkich zmian powyższego regulaminu, bez konieczności zawierania aneksu do Umowy.
- 4) Zabrania się pozostawiania przez Najemcę pojazdu poza miejscem stanowiącym Przedmiot najmu.
- 5) Pozostawienie przez Najemcę pojazdu poza miejscem stanowiącym Przedmiot najmu będzie traktowane jako korzystanie z Parkingu w systemie Parkuj i Jedź na ogólnych zasadach i do tych pojazdów stosowane będą postanowienia Regulaminu parkingów działających w systemie Parkuj i Jedź (Park & Ride) w m.st. Warszawie, w szczególności pojazdy te będą obciążane opłatami wskazanymi w tym regulaminie.
- 6) W przypadku wystąpienia sytuacji określonej w ust. 5 powyżej i obciążenia Spółdzielni jakimikolwiek opłatami z tytułu pozostawienia przez Najemcę pojazdu poza miejscem stanowiącym Przedmiot najmu, wówczas Najemca zostanie obciążony przez Spółdzielnię całością kwoty obciążenia.
- 7) Eksploatacja Przedmiotu najmu nie może powodować zakłóceń w funkcjonowaniu pozostałej części Parkingu.

## § 7

### Obowiązki Najemcy

- 1) Najemca zobowiązany jest do:
  - a) korzystania z Przedmiotu najmu zgodnie z celem wynikającym z Umowy;
  - b) przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska, itp.;
  - c) dbania o zachowanie porządku i czystości na Przedmiocie najmu, a w szczególności niezanieczyszczania elementów infrastruktury oraz powierzchni Przedmiotu najmu;
  - d) eksploatacji Przedmiotu najmu w taki sposób, aby podejmowane działania lub zaniechania nie wpływały niekorzystnie na pozostałą część terenu Parkingu;
  - e) naprawienia na własny koszt, w porozumieniu ze Spółdzielnią, uszkodzeń spowodowanych przez Najemcę na Przedmiocie Najmu, przestrzegania obowiązujących przepisów dotyczących zabezpieczenia mienia i wymagań przeciwpożarowych;
- 2) W przypadku, gdy Najemca nie respektuje postanowień ust. 1 pkt e) upoważnia Spółdzielnię do dokonania niezbędnych prac na terenie Przedmiotu Najmu, po uprzednim, bezskutecznym upływie terminu do wykonania wyznaczonym w pisemnym wezwaniu skierowanym do Najemcy. Spółdzielnia, na koszt i ryzyko Najemcy, przeprowadzi niezbędne prace we własnym zakresie.
- 3) Najemca obowiązany jest zwrócić Spółdzielni wszelkie koszty jakie Spółdzielnia była zobowiązana ponieść na rzecz m. st Warszawy w przypadkach naruszenia przez Najemcę zobowiązań wynikających z Umowy, w tym regulaminu określonego w § 6 ust. 3 Umowy.

## § 8

### Wykonanie prac konserwacyjnych, remontowych lub inwestycyjnych

- 1) Spółdzielnia zobowiązuje Najemcę do udostępnienia Przedmiotu najmu w razie konieczności wykonania prac konserwacyjnych, remontowych lub inwestycyjnych przedstawicielowi Spółdzielni lub Wydzierżawiającego.
- 2) Niezbędny zasięg terenu w przypadkach, o których mowa w ust. 1, określa Spółdzielnia po ewentualnym uzgodnieniu z Wydzierżawiającym.

- 3) Najemcy z tytułu utrudnień powodowanych przez realizację prac, o których mowa w ust. 1, nie przysługuje jakiegokolwiek odszkodowanie od Spółdzielni lub Wydierżawiającego.
- 4) Jeżeli ze względu na prowadzenie prac, o których mowa w ust. 1, Najemca nie będzie mógł korzystać z Przedmiotu najmu, Spółdzielnia może okresowo (do 30 dni kalendarzowych) udostępnić Najemcy miejsca postojowe w lokalizacji zastępczej, o ile lokalizację taką uprzednio Spółdzielnia wskaże Wydierżawiający.
- 5) Jeżeli ze względu na prowadzenie prac, o których mowa w ust. 1, Najemca nie będzie mógł korzystać z Przedmiotu najmu, a Spółdzielnia nie wskaże Najemcy miejsca postojowego w lokalizacji zastępczej lub Najemca nie wyrazi zgody na zaproponowaną lokalizację zastępczą, to Najemcy przysługiwać będzie zwolnienie z opłaty czynszu, zgodnie z postanowieniami § 5 ust. 10 niniejszej Umowy.

## **§ 9**

### **Kontrola wykonania Umowy**

- 1) Spółdzielnia jest uprawniona do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonania niniejszej Umowy. Ponadto Wydierżawiający jest uprawniony do kontrolowania prawidłowości korzystania przez Najemcę z Parkingu.
- 2) W przypadku wykrycia nieprawidłowości wynikających z naruszenia postanowień określonych w § 9, Spółdzielnia wyznaczy Najemcy 7-dniowy termin na ich usunięcie.
- 3) W uzasadnionych przypadkach zagrażających zdrowiu, bezpieczeństwu bądź porządkowi publicznemu, Spółdzielnia może skrócić termin określony w ust. 2.
- 4) Jeżeli Najemca nie usunie wykrytych nieprawidłowości w terminie określonym w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 3, Spółdzielnia (lub ewentualnie Wydierżawiający) uprawniony będzie do dokonania niezbędnych napraw i usunięcia nieprawidłowości na koszt Najemcy.
- 5) Najemca zobowiązany jest do pisemnego powiadamiania Spółdzielni o każdej nieprawidłowości w Przedmiocie najmu.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

- 1) W przypadkach określonych w Umowie, w szczególności w razie niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień niniejszej Umowy, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Spółdzielni kar umownych przewidzianych w Umowie.
- 2) Jeżeli Umowa nie stanowi inaczej, kara umowna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień Umowy, wynosi ..... PLN (słownie: ....., ...../100) za każdy dzień lub przypadek wystąpienia nieprawidłowości (naruszenia przez Najemcę postanowień Umowy, niewykonania obowiązku wynikającego z postanowień Umowy), w tym postanowień zawartych w § 6 i 7 niniejszej Umowy.
- 3) W przypadku rozwiązania Umowy przez Spółdzielnię z przyczyn zawinionych przez Najemcę, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Spółdzielni kary umownej w wysokości ..... PLN (słownie: ....., ...../100). Zapłata kary umownej z powyższego tytułu, nie zwalnia Najemcy z obowiązku zapłaty kar umownych należnych Spółdzielni z innych tytułów określonych w Umowie.
- 4) Spółdzielnia uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
- 5) Najemca jest zobowiązany do zwrócenia Spółdzielni wszelkich odszkodowań i innych kwot, które Spółdzielnia będzie zobowiązana uiścić na rzecz Wydierżawiającego z tytułu nieprawidłowego korzystania przez Najemcę z Parkingu i Przedmiotu najmu.

## **§ 11**

### **Odpowiedzialność Najemcy**

- 1) Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień niniejszej Umowy, bądź wyrządzone czynem niedozwolonym, także w stosunku do osób trzecich, na ogólnych zasadach wynikających z prawa cywilnego, z zastrzeżeniem postanowień niniejszego paragrafu.
- 2) Najemca zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń cywilnoprawnych osób trzecich, związanych ze szkodą na osobie lub majątku, będącą następstwem niewykonania lub nienależytego

wykonania Umowy przez Najemcę, z przyczyn leżących po stronie Najemcy lub innych osób, za które Najemca odpowiada. Powyższe postanowienia dotyczy także zgłoszonych roszczeń Wydzierżawiającego.

- 3) Najemca nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek nieprawidłowe lub nieterminowe wykonanie niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni.
- 4) Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody na terenie Parkingu, w tym na Przedmiocie Najmu, powstałe z tytułu zanieczyszczenia elementów infrastruktury oraz powierzchni Parkingu na skutek korozji lub wycieku płynów z parkowanego pojazdu.

## **§ 12**

### **Wyłączenie odpowiedzialności Wydzierżawiającego**

- 1) Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za szkody spowodowane przez osoby trzecie, w szczególności jeśli spowodują one jakiegokolwiek uszkodzenia pojazdu Najemcy lub gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków spowodowane będzie siłą wyższą.
- 2) Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku kradzieży lub innych zdarzeń losowych. W tych przypadkach szkody i ich skutki usuwa Najemca we własnym zakresie lub dochodzi odszkodowania od instytucji ubezpieczeniowej, z którą zawarł umowę ubezpieczenia.
- 3) Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci ciepłowniczej, wysokiego napięcia i innych urządzeń znajdujących się na Parkingu lub w jego otoczeniu, jeżeli awaria nie powstanie z winy Spółdzielni lub Wydzierżawiającego.
- 4) Spółdzielnia nie odpowiada za niedogodności związane z prowadzeniem ewentualnych prac budowlanych, remontowych oraz konserwacyjnych wykonywanych na Parkingu.
- 5) Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne straty poniesione przez Najemcę, spowodowane sytuacją awaryjną lub innymi czynnikami niezależnymi od Spółdzielni.
- 6) Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne Przedmiotu najmu, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia niniejszej Umowy, pomimo zachowania należytej staranności.

## **§ 13**

### **Zakaz cesji**

Najemca nie ma prawa przeniesienia całości, ani części praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na żaden podmiot, bez uprzedniej pisemnej zgody Spółdzielni.

## **§ 14**

### **Rozwiązanie Umowy**

- 1) Spółdzielnia jest uprawniona do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - a) nie zapłacenia przez Najemcę w umówionym terminie i w pełnej wysokości czynszu najmu za jeden miesięczny okres płatności, po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego 7 – dniowego terminu do zapłaty,
  - b) nie wywiązywania się przez Najemcę z innych obowiązków przewidzianych w niniejszej Umowie, w tym z postanowień obowiązującego Regulaminu parkingów działających w systemie Parkuj i Jedź (Park & Ride) w m.st. Warszawie;
  - c) oddania bez pisemnej zgody Spółdzielni Przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub podnajęcia go,
  - d) gdy Najemca, bez uprzedniej pisemnej zgody Spółdzielni dokona jakichkolwiek czynności, które zgodnie z odpowiednimi postanowieniami Umowy wymagają uzyskania takiej zgody,
  - e) gdy Najemca lub osoby działające w jego imieniu lub na jego zlecenie, wyrządzą swoim działaniem niezgodnym z postanowieniami Umowy szkodę Spółdzielni lub osobom trzecim, a szkoda ta nie zostanie naprawiona w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię pisemnym wezwaniu skierowanym do Najemcy;
  - f) nie przestrzegania przez Najemcę ładu i porządku na Przedmiocie najmu,
  - g) gdy Najemca wykroczył w sposób rażący przeciwko normom współżycia społecznego i zasadom porządku publicznego lub czyni uciążliwym korzystanie przez użytkowników z Parkingu,
  - h) gdy Najemca zaśmieca Parking;

- i) w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy zawartej pomiędzy Spółdzielnią a m. st. Warszawą, o której mowa w § 1 ust. 1 i 2 Umowy.
- 2) Najemcy przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku braku możliwości korzystania z Przedmiotu Najmu trwających nieprzerwanie przez 10 dni.
- 3) W przypadku, gdy okoliczności opisane w ust. 2 wynikają z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni lub Wydierżawiającego, Najemca ma prawo wezwania Spółdzielni do przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu zdatnego do korzystania. Jeżeli Spółdzielnia nie przywróci tego stanu w określonym przez Najemcę terminie, nie krótszym niż 7 dni, Dzierżawca uprawniony jest do wypowiedzenia niniejszej Umowy w trybie określonym w ust. 2.
- 4) Rozwiązanie Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w trybie o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 i 3, wymaga zachowania formy pisemnej i doręczenia drugiej stronie oświadczenia o wypowiedzeniu, zgodnie z postanowieniami § 21 pod rygorem nieważności. Oświadczenie takie wywiera skutek od dnia następnego po dniu doręczenia.
- 5) Najemcy przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy z ..... okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca w przypadku rezygnacji przez Najemcę z zabezpieczania własnych potrzeb parkingowych.
- 6) Wypowiedzenie Umowy, wymaga pod rygorem nieważności, formy pisemnej i musi być doręczone drugiej Stronie zgodnie z postanowieniami § 21, przy czym wypowiedzenie jest skuteczne od następnego dnia po dniu doręczenia stosownego pisma.
- 7) Strony mogą w formie pisemnej pod rygorem nieważności rozwiązać Umowę za porozumieniem Stron w każdym czasie.

## **§ 15**

### **Zwrot Przedmiotu najmu**

- 1) Najemca zobowiązany jest do zwrotu Przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie i uporządkowanym, w terminach wskazanych poniżej:
  - 1) w przypadku zakończenia okresu obowiązywania Umowy, w dniu następującym po dniu zakończenia okresu obowiązywania Umowy;
  - 2) w przypadku rozwiązania Umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia, w dniu następującym po dniu zakończenia okresu wypowiedzenia;
  - 3) w przypadku rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w dniu następującym po dniu rozwiązania Umowy.
2. Jeżeli termin wskazany w ust. 1 przypada na dzień wolny od pracy lub sobotę, Najemca zobowiązany jest do zwrotu Przedmiotu najmu w kolejnym, przypadającym po nim dniu roboczym.
3. Najemca zobowiązany jest wydać Przedmiot najmu w godz. 09:00-15:00.
4. W przypadku niewypełnienia obowiązku określonego w ust. 1 w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązywania Umowy, Spółdzielnia będzie uprawniona do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania Przedmiotu najmu, na koszt i ryzyko Najemcy.
5. Potwierdzeniem zwrotu Przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, będzie protokół zdawczo-odbiorczy, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
6. W przypadku niezwrócenia Przedmiotu najmu w terminach wskazanych w ust. 1 oraz korzystania z Przedmiotu najmu po upływie terminu związania Umową, pomimo pisemnego żądania wydania go, wobec Najemcy zostanie naliczona opłata w wysokości dwukrotnej stawki ostatnio obowiązującego miesięcznego czynszu brutto, proporcjonalnego do liczby dni, w których Najemca korzystał z Przedmiotu najmu.
7. Opłata określona w ust. 6 naliczona zostanie od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej Umowy, do dnia faktycznego zwrotu Przedmiotu najmu.

## **§ 16**

### **Zabezpieczenie**

- 1) Strony zgodnie potwierdzają, że przed zawarciem Umowy Najemca wniósł kaucję pieniężną zabezpieczającą należyte wykonanie Umowy, w wysokości równej jednomiesięcznemu czynszowi brutto, określone w § 5 ust. 1 tj. 200 PLN (słownie: dwieście 00/100). Rachunek bankowy do wpłaty kaucji: PKO BP S.A., nr 50 1020 1055 0000 9302 0017 0415.

- 2) W przypadku zwrotu Przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie i uporządkowanym, niewymagającym poniesienia żadnych nakładów przez Spółdzielnię i niezalegania przez Najemcę z uiszczeniem czynszu najmu, kaucja zostanie zwrócona Najemcy w terminie 30 dni od wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej Umowy.
- 3) Spółdzielnia będzie upoważniona do pobrania części lub całości kwoty zabezpieczenia, w każdym przypadku, gdy:
  - a) Umowa zostanie rozwiązana z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Najemcy,
  - b) Najemca nie zapłaci czynszu najmu w terminie określonym w Umowie
  - c) Spółdzielnia poniesie koszty związane z niewykonaniem przez Najemcę obowiązków określonych w niniejszej Umowie;
  - d) Najemca będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych lub odszkodowań w związku z naruszeniem postanowień Umowy, w tym: nie pokryje kosztów napraw i innych roszczeń, w tym związanych ze zwrotem Przedmiotu najmu.
- 4) Najemca zobowiązany jest do każdorazowego uzupełnienia kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie Umowy w ciągu 14 dni od daty otrzymania od Spółdzielni zawiadomienia o dokonanym potrąceniu i wylczeniu kwoty podlegającej uzupełnieniu.
- 5) Spółdzielnia jest uprawniona do dochodzenia odszkodowania przewyższającego kaucję, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.

## **§ 17**

### **Adresy do doręczeń**

- 1) Strony wskazują następujące adresy do doręczeń korespondencji, adresy email oraz numery telefonów niezbędne do realizacji postanowień Umowy:
  - 1) Spółdzielnia – adres jak w nagłówku Umowy, tel.: 22 667 09 33, e-mail: niedzwiadek@rsmursus.pl
  - 2) Najemca – adres jak w nagłówku Umowy,  
tel.: .....; e-mail: .....
- 2) Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres i dwukrotnie awizowanej przez pocztę za skutecznie doręczoną. Zmiana danych adresowych nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.
- 3) Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru lub wysyłana pocztą, bądź za pośrednictwem innego operatora, za zwrotnym poświadczeniem odbioru.
- 4) Faktury będą przesyłane na adres Najemcy wykazany w niniejszej umowie. W przypadku złożenia Oświadczenia o akceptacji faktur przesyłanych drogą elektroniczną, faktury będą przekazywane na adres mailowy wykazany w oświadczeniu, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

## **§ 18**

### **Zmiany Umowy**

Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej, po rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień § 5 ust. 12, § 6 ust. 3 oraz 17 ust. 2 Umowy.

## **§ 19**

### **Rozwiązywanie sporów**

- 1) W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
- 2) Wszelkie spory wynikające z Umowy Strony będą starały się rozwiązywać polubownie.
- 3) W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporu w terminie 30 dni od zaistnienia sporu, właściwym do rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy dla miejsca położenia Przedmiotu najmu.

**§ 20**

**Egzemplarze Umowy**

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

**§ 21**

**Ochrona danych osobowych**

- 1) Strony oświadczają, że dane osobowe o charakterze służbowym reprezentantów, pracowników i współpracowników Stron udostępniane wzajemnie w niniejszej Umowie lub udostępnione drugiej Stronie w jakikolwiek sposób w okresie obowiązywania niniejszej Umowy, przekazywane są w celu:
  - 1) wykonania umowy;
  - 2) wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Stronach;
  - 3) realizacji prawnie uzasadnionych interesów Strony.
- 2) Udostępniane dane kontaktowe mogą obejmować w szczególności: imię i nazwisko, stanowisko służbowe, pełnioną funkcję, adres służbowej poczty elektronicznej i numer telefonu służbowego.
- 3) Każda ze Stron będzie administratorem danych osobowych, które zostały jej udostępnione w ramach realizacji Umowy. Strony zobowiązują się w związku z tym do przekazania wszystkim osobom, których dane udostępniły, informacji o których mowa w art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

**Załącznik nr 1 -** lokalizacja Przedmiotu najmu

**Załącznik nr 2 -** protokół zdawczo - odbiorczy

**Załącznik nr 3 -** zgłoszenie zmiany danych pojazdu

**Załącznik nr 4 -** oświadczenia o akceptacji faktur przesyłanych drogą elektroniczną

.....

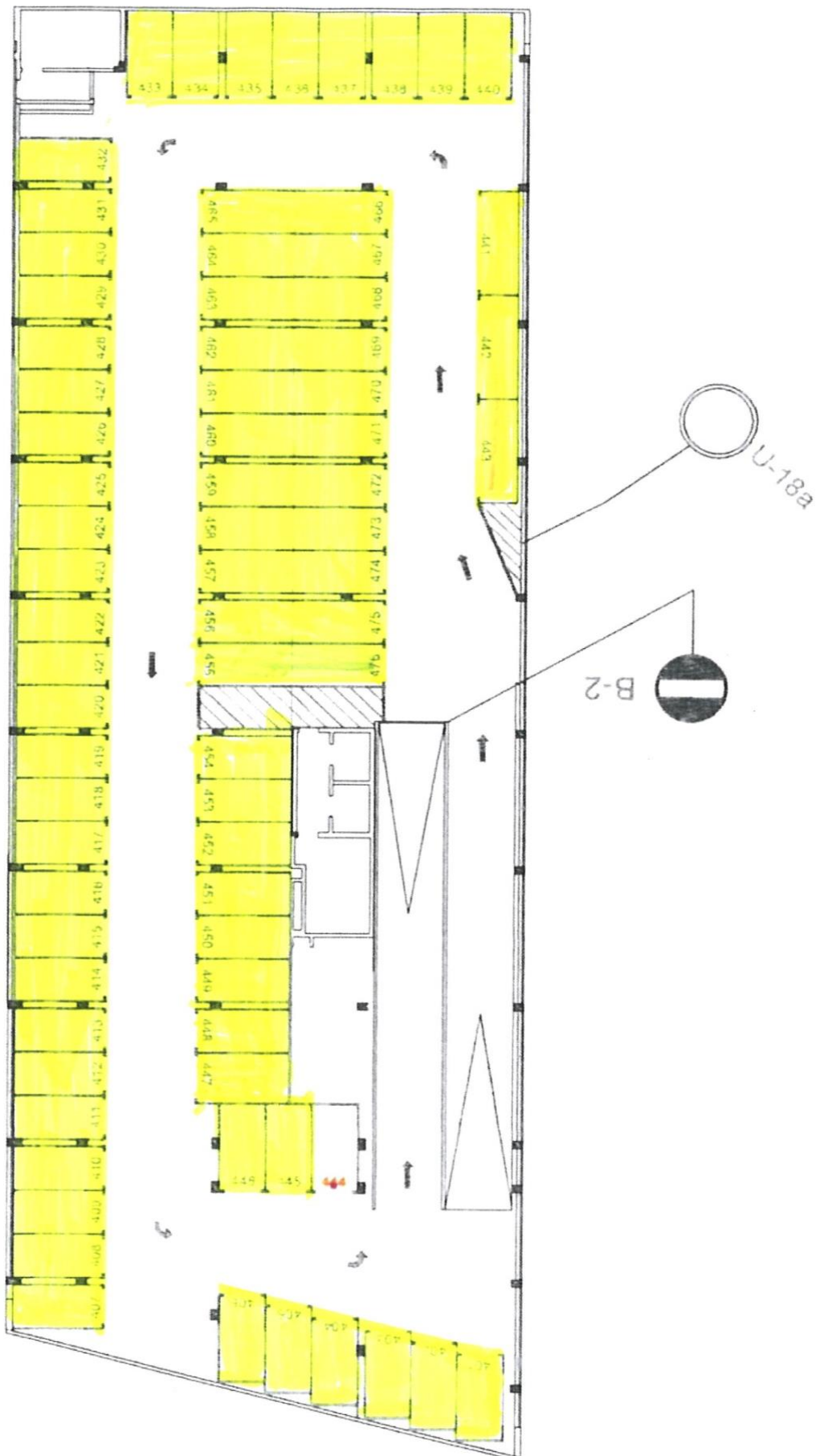
.....

**Spółdzielnia**

.....

**Najemca**





**PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY**

Data przeprowadzenia odbioru:.....

Miejsce przeprowadzenia odbioru: .....

Ogólna ocena odbieranego przedmiotu wydania/odbioru: .....

.....

Liczba zdjęć przedmiotu odbioru dołączona do protokołu: .....

Uwagi:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

**przedstawiciel Spółdzielni**

**przedstawiciel Najemcy**

**/data i podpis/**

**/data i podpis/**

**ZGŁOSZENIE DANYCH POJAZDU:**

Data	Nr miejsca	Marka pojazdu	Nr rejestracyjny pojazdu

**Najemca:**

**/podpis/**

z dnia ..... roku

**OŚWIADCZENIE**

**O AKCEPTACJI FAKTUR PRZESYŁANYCH DROGĄ ELEKTRONICZNĄ**

**DANE KLIENTA**

NAZWA .....

ADRES .....

NIP .....

**DOSTAWCA USŁUGI**

NAZWA: Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ursus”

ADRES: ul. Gen. K. Sosnkowskiego 11, 02-495 Warszawa

NIP: 525 000 62 88

1. Działając na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 grudnia 2010 roku w sprawie przesyłania faktur w formie elektronicznej, zasad ich przechowywania oraz trybu udostępniania organowi podatkowemu lub organowi kontroli skarbowej (Dz. U. 2010 nr. 249, poz. 1661) wyrażam zgodę na przesyłanie faktur, duplikatów tych faktur, w formie elektronicznej przez Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ursus”.
2. Zobowiązuje się przyjmować faktury, o których mowa w pkt. 1 niniejszego oświadczenia w formie papierowej, w przypadku gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwiają przesyłanie faktur drogą elektroniczną.
3. Proszę o przesyłanie faktur drogą mailową na podany poniżej adres email:  
.....
4. W razie zmiany adresu email zobowiązuję się do pisemnego powiadomienia o nowym adresie.
5. Oświadczam, że mam świadomość, iż niniejsze oświadczenie może zostać wycofane, w następstwie czego wystawca faktur traci prawo do wystawiania i przesyłania faktur do odbiorcy drogą elektroniczną, począwszy od dnia następnego po otrzymaniu powiadomienia o wycofaniu akceptacji.

Data ..... Podpis Klienta .....