

**Uchwała 17/2016
z dnia 12 maja 2016 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu korzystania z niestrzeżonych płatnych parkingów stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

Działając na podstawie § 37 ust. 1 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”:

§ 1

Uchwała „Regulamin korzystania z niestrzeżonych płatnych parkingów stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi SM „Kolejarz” w Szczecinie.

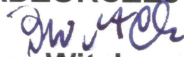
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Z-CA PRZEWODNICZĄCEJ
RADY NADZORCZEJ**


Marek Czerniawski

**PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ**


Barbara Witek

REGULAMIN

korzystania z niestrzeżonych płatnych parkingów, stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

I. OGÓLNE ZASADY NAJMU

§ 1

1. Najemcami miejsc parkingowych mogą być mieszkańcy Spółdzielni, którzy nie zalegają z opłatami należnymi z jakiegokolwiek tytułu.
2. Miejsce parkingowe przystosowane jest wyłącznie do parkowania samochodów osobowych do 2,5 t.

§ 2

1. Z użytkownikiem parkingu zawierana jest umowa najmu na czas nieoznaczony lub oznaczony, jednak nie krótszy niż 30 dni.
2. Najemca wyraża zgodę na warunki niniejszego „Regulaminu” i zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania jego postanowień.
3. Umowy najmu zawierane będą według kolejności wpływu wniosków (data, godzina) aż do wyczerpania miejsc. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu mają członkowie Spółdzielni.
3. Umowy najmu zawierane będą wg następującej kolejności:
 - a) Członkowie spółdzielni,
 - b) Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu niebędące członkami spółdzielni
 - c) Pozostałe osoby
4. Dla jednego lokalu przysługuje jedno miejsce parkingowe. Odstępstwo od tej zasady występuje w przypadku pozostawiania wolnych miejsc parkingowych.
5. W przypadku większej ilości wniosków o kolejności zawarcia umowy decydują kryteria opisane w ust. 3 a w dalszej kolejności data i godzina wpływu wniosku o zawarcie umowy najmu miejsca parkingowego.

§ 3

1. Parking będący przedmiotem najmu jest parkingiem niestrzeżony, płatnym, z barierą drogową wjazdowo-wyjazdową i może być dodatkowo wyposażony w monitoring.
2. Umowa najmu miejsca parkingowego nie jest umową przechowania pojazdu lub jakąkolwiek inną umową, która zobowiązywałaby Spółdzielnię do ponoszenia odpowiedzialności, w szczególności z tytułu:
 - a) kradzieży lub uszkodzenia znajdujących się na terenie parkingu pojazdów mechanicznych,
 - b) szkody powstałej w wyniku działania osób trzecich,
 - c) działania siły wyższej,
 - d) zdarzeń losowych,
 - e) utratę rzeczy pozostawionych w pojazdach lub stanowiących ich wyposażenie.

II. PRAWA, OBOWIĄZKI, ZASADY KORZYSTANIA

§ 4

1. Najemca będzie wykorzystywał miejsce parkingowe zgodnie z przeznaczeniem tj. do parkowania na wskazanym miejscu jednego pojazdu.
2. Najemca zobowiązany jest do zamykania bariery drogowej po wjeździe i wyjeździe z parkingu oraz odpowiada za szkody wynikłe z niewykonania tego obowiązku.
3. Najemca zobowiązuje się utrzymać przedmiot najmu w należyтым porządku w tym odśnieżać miejsce parkingowe we własnym zakresie.
4. W czasie parkowania kierowca jest zobowiązany zwrócić szczególną uwagę na pojazdy sąsiednie i ustawiać pojazd w wyznaczonym miejscu.
5. Najemca miejsca parkingowego odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone z jego winy Spółdzielni oraz osobom trzecim na terenie parkingu.
6. Obowiązki Spółdzielni wobec Najemcy miejsca parkingowego:
 - a) utrzymanie we właściwym stanie technicznym nawierzchni i infrastruktury parkingu,
 - b) odśnieżanie wjazdu oraz dróg dojazdowych na terenie parkingu.

§ 5

Podnajem lub użyczenie miejsca parkingowego lub jego części innej osobie bez pisemnej zgody Spółdzielni oraz niedostosowanie się do postanowień Regulaminu korzystania z niestrzeżonego płatnego parkingu stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 6

Najemca zobowiązany jest:

1. Przestrzegać przepisów przeciwpożarowych i BHP oraz odpowiedzialny jest za szkody wynikłe z ich naruszenia.
2. Uiszczać czynsz najmu w wysokości określonej przez Spółdzielnię i zgodnie z określonym terminem płatności.

III. BEZPIECZEŃSTWO

§ 7

1. Na parkingu obowiązuje bezwzględny zakaz:
 - a) parkowania pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi,
 - b) wjazdu pojazdów przewożących materiały łatwopalne, żrące, wybuchowe i inne niebezpieczne materiały,
 - c) spożywania alkoholu lub innych środków odurzających,
 - d) naprawianie pojazdów, spuszczenia płynów eksploatacyjnych, paliwa itp.,
 - e) używanie ognia,
 - f) mycia pojazdów,
 - g) zachowania lub działania sprzecznego z zasadami współżycia społecznego lub zakłócającego innym korzystanie z parkingu.

2. Najemcy miejsc parkingowych są zobowiązani do przestrzegania przepisów prawa o ruchu drogowym oraz stosowania się do organizacji ruchu drogowego ustalonego na terenie parkingu, zarówno w trakcie postoju, jak i ruchu pojazdów. Maksymalna prędkość poruszania się pojazdów po terenie parkingu wynosi 10 km/h.
3. Użytkownicy pojazdów zobowiązani są do zabezpieczenia pojazdów pozostawionych na parkingu przed dostaniem się do ich wnętrza osób trzecich oraz stosowania posiadanych systemów zabezpieczeń. O kradzieży lub włamaniu najemca miejsca parkingowego jest zobowiązany bezzwłocznie powiadomić właściwą jednostkę policji.

IV. USTANIE STOSUNKU NAJMU

§ 8

1. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu miejsca parkingowego zawartej na czas nieokreślony z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku zawarcia umowy na czas oznaczony, przed upływem okresu, na jaki umowa została zawarta, najemca może złożyć wniosek o zawarcie kolejnej umowy na czas oznaczony.
3. Spółdzielnia ma prawo do rozwiązania umowy najmu miejsca parkingowego bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z zapłatą należnego czynszu, opłaty z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego lub innego lokalu w zasobach spółdzielni za dwa pełne okresy płatności oraz, gdy dopuszcza się naruszenia innych postanowień umowy bądź niniejszego Regulaminu.

§ 9

1. W okresie wypowiedzenia, nie później jednak niż w ostatnim jego dniu, najemca zobowiązany jest do protokolarnego przekazania miejsca parkingowego Spółdzielni w stanie nie gorszym (z wyjątkiem normalnych śladów użytkowania), niż w chwili przyjęcia na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w wypowiedzeniu umowy, Najemca będzie wnosić odszkodowanie za bezumowne korzystanie z miejsca parkingowego w wysokości 3-krotności miesięcznej stawki czynszu. Odszkodowanie za bezumowne używanie miejsca parkingowego będzie pobierane za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy w wysokości określonej dla pełnego miesiąca.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu.....*12.05.2016 r.*
Uchwała nr *17/2016* i obowiązuje od dnia *12.05.2016 r.*

Załączniki:

- projekt umowy na czas nieoznaczony,
- projekt umowy na czas oznaczony.

UMOWA NAJMU MIEJSCA PARKINGOWEGO

zawarta w dniuw Szczecinie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „KOLEJARZ” z siedzibą w Szczecinie, przy ul. 9 Maja 17, 70-136 Szczecin, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 66138, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy, posiadająca numer NIP 852-040-49-14, REGON 000489544,

reprezentowaną przez:

1. Mirosława Bajzerta - Prezesa,
2. Jolantę Tomków - Z-cę Prezesa

zwaną dalej „Wynajmującą”,

a

1.

zamieszkałym (łą)

legitymującą się dowodem osobistym.....

PESEL

zwanym (ną) w dalszym ciągu „Najemcą”, o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem, a Najemca przejmuje w używanie miejsce parkingowe nr na parkingu przy ul. w Szczecinie.
2. Parking jest monitorowany, niestrzeżony, płatny, z barierą wjazdowo – wyjazdową sterowaną radiowo.
(lub alternatywnie)
Parking jest niestrzeżony, płatny, z barierą wjazdowo – wyjazdową sterowaną radiowo.
3. Przekazanie miejsca parkingowego na rzecz Najemcy nastąpi na podstawie sporządzonego i podpisanego przez obie strony protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
4. Umowa najmu miejsca parkingowego nie jest umową przechowania pojazdu lub jakąkolwiek inną umową, która zobowiązywałaby Wynajmującego do ponoszenia odpowiedzialności, a w szczególności z tytułu:
 - a) kradzieży lub uszkodzenia znajdujących się na terenie parkingu pojazdów mechanicznych
 - b) szkody powstałej w wyniku działania osób trzecich,
 - c) działania siły wyższej,
 - d) zdarzeń losowych,
 - e) utratę rzeczy pozostawionych w pojazdach lub stanowiących ich wyposażenie.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy miejsce postojowe opisane w protokole zdawczo – odbiorczym wraz z pilotem do sterowania barierą wjazdowo – wyjazdową na parking.
2. Przekazanie 1 szt. pilota do bariery wjazdowo – wyjazdowej następuje po wpłaceniu przez Najemcę kaucji w kwocie(słownie: 00/100) na rachunek Wynajmującego nrlub w kasie Spółdzielni.

3. W przypadku uszkodzenia lub zagubienia pilota, wydanie nowego następuje po dokonaniu przez Najemcę wpłaty na konto Wynajmującego, kwoty w wysokości aktualnego kosztu pilota.
4. Zwrot kaucji za pilota (bez odsetek) następuje w ciągu 14 dni, w przypadku rozwiązania umowy najmu i zdaniu sprawnego pilota do Spółdzielni.

§ 3

1. Strony zgodnie oświadczają, że Najemca przed podpisaniem umowy wpłaci na rachunek bankowy Wynajmującego nr.....kaucję w kwocie (słownie:00/100).
Kaucja nie podlega oprocentowaniu.
2. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w przedmiocie najmu, pogorszenia stanu przedmiotu najmu, zaległości czynszu, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu.
3. Z kaucji Wynajmujący może dokonać potrącenia należności z tytułów, o których mowa w pkt. 2, na co Najemca wyraża niniejszym zgodę.
4. Z chwilą ustania najmu i po rozliczeniu należności przysługujących Wynajmującemu, kaucja podlega zwrotowi w wysokości nominalnej pomniejszonej o ewentualne roszczenia wynikające z pkt. 2.

§ 4

1. Najemca miejsce parkingowe przeznacza na parkowanie samochodu osobowego o numerze rejestracyjnym i nie posiada prawa oddawania przedmiotu najmu osobie trzeciej pod jakimkolwiek tytułem.
2. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o zmianie danych, o których mowa w pkt. 1 dotyczących samochodu uprawnionego do parkowania na wynajmowanym miejscu parkingowym. Zmiana danych nie wymaga zmiany w umowie.
3. Najemca miejsca parkingowego będzie wykorzystywał przedmiot najmu zgodnie z przeznaczeniem tj. do parkowania na wskazanym miejscu jednego pojazdu.
4. W przypadku wykorzystywania przedmiotu najmu niezgodnie z przeznaczeniem Wynajmującemu przysługuje prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy.
Uprawnienie to przysługuje w szczególności w przypadku podnajęcia części lub całości miejsca parkingowego bez zgody Wynajmującego.

§ 5

1. Ustala się miesięczny czynsz z tytułu najmu miejsca parkingowego stanowiącego przedmiot niniejszej umowy w wysokości (słownie: 00/100).
2. Ustalona w pkt. 1 stawka czynszu najmu będzie aktualizowana raz w roku z dniem 1 kwietnia, na podstawie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS dla minionego roku.
3. O zmianie wymiaru czynszu z wyżej wymienionego tytułu Najemca będzie informowany przez Wynajmującego w drodze pisemnego powiadomienia – bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.

§ 6

1. Należność wymienioną w § 5 Najemca zobowiązany jest uiszczać z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do 15. każdego miesiąca na następujący rachunek bankowy Wynajmującego:
.....
2. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu należności do kasy lub na konto bankowe Wynajmującego.
3. W razie opóźnienia w uiszczeniu należności Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych.
4. W przypadku zalegania lub opóźnienia się przez Najemcę z płatności wynikających z niniejszej umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia, a dopiero w ostatniej kolejności na opłaty bieżące.
5. W przypadku korzystania z przedmiotu najmu bez tytułu prawnego naliczane będzie odszkodowanie za bezumowne korzystanie z miejsca parkingowego w wysokości 300% kwoty czynszu miesięcznie, zgodnie z dotychczasową umową, w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia przekazania przedmiotu najmu Wynajmującemu. Wynagrodzenie naliczane i pobierane będzie za pełny miesiąc kalendarzowy w wysokości określonej dla pełnego miesiąca, również w przypadku wydania przedmiotu najmu w trakcie danego miesiąca.

§ 7

1. Najemca zobowiązany jest do zamykania bariery wjazdowo – wyjazdowej po wjeździe lub wyjeździe z parkingu i odpowiada za szkody wynikłe z niewykonania tego obowiązku.
2. Najemca zobowiązuje się utrzymać przedmiot najmu w należyтым porządku wraz z odśnieżaniem we własnym zakresie.
3. W czasie parkowania kierowca jest zobowiązany zwrócić szczególną uwagę na pojazdy sąsiednie i ustawić pojazd w wyznaczonym miejscu.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów administracyjno-porządkowych, przeciwpożarowych, sanitarnych, bhp, w zakresie ochrony środowiska oraz za szkody wynikłe z ich naruszenia.
5. Najemca miejsca parkingowego odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu oraz osobom trzecim na terenie parkingu.

§ 8

Obowiązki Wynajmującego wobec Najemcy miejsca parkingowego:

- 1) utrzymanie we właściwym stanie technicznym infrastruktury technicznej parkingu,
- 2) odśnieżanie wjazdu oraz dróg dojazdowych na terenie parkingu.

§ 9

1. Umowę niniejszą Strony zawierają na czas oznaczony od dnia do dnia.....
2. Przed upływem okresu, na jaki umowa została zawarta, Najemca może złożyć wniosek o zawarcie kolejnej umowy na czas oznaczony.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy porozumienia Stron.

§ 10

1. Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy najmu miejsca parkingowego bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z zapłatą należnego czynszu, opłaty z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego lub innego lokalu w zasobach Wynajmującego, za dwa pełne okresy płatności oraz, gdy dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy i „Regulaminu korzystania z niestrzeżonych płatnych parkingów stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.
2. Rozwiązanie umowy wymaga zachowania – pod rygorem nieważności – formy pisemnej i doręczenia drugiej stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 11

1. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w przedmiocie najmu.
2. Zabezpieczenie przedmiotu najmu przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w przedmiocie najmu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

§ 12

1. Najemca zobowiązuje się protokolarnie zwrócić Wynajmującemu miejsce parkingowe wolne od rzeczy najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy w stanie technicznym określonym w protokole przejęcia (zdawczo-odbiorczym), który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. W przypadku nie wywiązania się przez Najemcę z obowiązku o którym mowa w pkt. 1 Najemca zapłaci Wynajmującemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z miejsca parkingowego w wysokości i na zasadach opisanych w § 1 pkt. 5 niniejszej umowy.

§ 13

Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Wszystkie ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy Sąd w Szczecinie.

§ 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego, jeden dla Najemcy.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

UMOWA NAJMU MIEJSCA PARKINGOWEGO

zawarta w dniuw Szczecinie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „KOLEJARZ” z siedzibą w Szczecinie, przy ul. 9 Maja 17, 70-136 Szczecin, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 66138, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy, posiadająca numer NIP 852-040-49-14, REGON 000489544,

reprezentowaną przez:

1. Mirosława Bajzerta - Prezesa,
2. Jolantę Tomków - Z-cę Prezesa

zwaną dalej „Wynajmującą”,

a

1.

zamieszkałym (łą)
legitymującą się dowodem osobistym.....
PESEL

zwanym (ną) w dalszym ciągu „Najemcą”, o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem, a Najemca przejmuje w używanie miejsce parkingowe nr..... na parkingu przy ul.w Szczecinie.
2. Parking jest monitorowany, niestrzeżony, płatny, z barierą wjazdowo – wyjazdową sterowaną radiowo.
(lub alternatywnie)
Parking jest niestrzeżony, płatny, z barierą wjazdowo – wyjazdową sterowaną radiowo.
3. Przekazanie miejsca parkingowego na rzecz Najemcy nastąpi na podstawie sporządzonego i podpisanego przez obie strony protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
4. Umowa najmu miejsca parkingowego nie jest umową przechowania pojazdu lub jakąkolwiek inną umową, która zobowiązywałaby Wynajmującego do ponoszenia odpowiedzialności, a w szczególności z tytułu:
 - a) kradzieży lub uszkodzenia znajdujących się na terenie parkingu pojazdów mechanicznych
 - b) szkody powstałej w wyniku działania osób trzecich,
 - c) działania siły wyższej,
 - d) zdarzeń losowych,
 - e) utratę rzeczy pozostawionych w pojazdach lub stanowiących ich wyposażenie.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy miejsce postojowe opisane w protokole zdawczo – odbiorczym wraz z pilotem do sterowania barierą wjazdowo – wyjazdową na parking.
2. Przekazanie 1 szt. pilota do bariery wjazdowo – wyjazdowej następuje po wpłaceniu przez Najemcę kaucji w kwocie(słownie: 00/100) na rachunek Wynajmującego nrlub w kasie Spółdzielni.

3. W przypadku uszkodzenia lub zagubienia pilota, wydanie nowego następuje po dokonaniu przez Najemcę wpłaty na konto Wynajmującego, kwoty w wysokości aktualnego kosztu pilota.
4. Zwrot kaucji za pilota (bez odsetek) następuje w ciągu 14 dni, w przypadku rozwiązania umowy najmu i zdaniu sprawnego pilota do Spółdzielni.

§ 3

1. Strony zgodnie oświadczają, że Najemca przed podpisaniem umowy wpłaci na rachunek bankowy Wynajmującego nr.....kaucję w kwocie(słownie: 00/100).
Kaucja nie podlega oprocentowaniu.
2. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w przedmiocie najmu, pogorszenia stanu przedmiotu najmu, zaległości czynszu, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu.
3. Z kaucji Wynajmujący może dokonać potrącenia należności z tytułów, o których mowa w pkt. 2, na co Najemca wyraża niniejszym zgodę.
4. Z chwilą ustania najmu i po rozliczeniu należności przysługujących Wynajmującemu, kaucja podlega zwrotowi w wysokości nominalnej pomniejszonej o ewentualne roszczenia wynikające z pkt. 2.

§ 4

1. Najemca miejsce parkingowe przeznacza na parkowanie samochodu osobowego o numerze rejestracyjnym i nie posiada prawa oddawania przedmiotu najmu osobie trzeciej pod jakimkolwiek tytułem.
2. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o zmianie danych, o których mowa w pkt. 1 dotyczących samochodu uprawnionego do parkowania na wynajmowanym miejscu parkingowym. Zmiana danych nie wymaga zmiany w umowie.
3. Najemca miejsca parkingowego będzie wykorzystywał przedmiot najmu zgodnie z przeznaczeniem tj. do parkowania na wskazanym miejscu jednego pojazdu.
4. W przypadku wykorzystywania przedmiotu najmu niezgodnie z przeznaczeniem Wynajmującemu przysługuje prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy.
Uprawnienie to przysługuje w szczególności w przypadku podnajęcia części lub całości miejsca parkingowego bez zgody Wynajmującego.

§ 5

1. Ustala się miesięczny czynsz z tytułu najmu miejsca parkingowego stanowiącego przedmiot niniejszej umowy w wysokości (słownie: 00/100).
2. Ustalona w pkt. 1 stawka czynszu najmu będzie aktualizowana raz w roku z dniem 1 kwietnia, na podstawie wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS dla minionego roku.
3. O zmianie wymiaru czynszu z wyżej wymienionego tytułu Najemca będzie informowany przez Wynajmującego w drodze pisemnego powiadomienia – bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.

§ 6

1. Należność wymienioną w § 5 Najemca zobowiązany jest uiszczać z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do 15. każdego miesiąca na następujący rachunek bankowy Wynajmującego:
.....
2. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu należności do kasy lub na konto bankowe Wynajmującego.
3. W razie opóźnienia w uiszczeniu należności Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych.
4. W przypadku zalegania lub opóźnienia się przez Najemcę z płatności wynikających z niniejszej umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia, a dopiero w ostatniej kolejności na opłaty bieżące.
5. W przypadku korzystania z przedmiotu najmu bez tytułu prawnego naliczane będzie odszkodowanie za bezumowne korzystanie z miejsca parkingowego w wysokości 300% kwoty czynszu miesięcznie, zgodnie z dotychczasową umową, w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia przekazania przedmiotu najmu Wynajmującemu. Wynagrodzenie naliczane i pobierane będzie za pełny miesiąc kalendarzowy w wysokości określonej dla pełnego miesiąca, również w przypadku wydania przedmiotu najmu w trakcie danego miesiąca.

§ 7

1. Najemca zobowiązany jest do zamykania bariery wjazdowo – wyjazdowej po wjeździe lub wyjeździe z parkingu i odpowiada za szkody wynikłe z niewykonania tego obowiązku.
2. Najemca zobowiązuje się utrzymać przedmiot najmu w należyтым porządku wraz z odśnieżaniem we własnym zakresie.
3. W czasie parkowania kierowca jest zobowiązany zwrócić szczególną uwagę na pojazdy sąsiednie i ustawić pojazd w wyznaczonym miejscu.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów administracyjno-porządkowych, przeciwpożarowych, sanitarnych, bhp, w zakresie ochrony środowiska oraz za szkody wynikłe z ich naruszenia.
5. Najemca miejsca parkingowego odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu oraz osobom trzecim na terenie parkingu.

§ 8

Obowiązki Wynajmującego wobec Najemcy miejsca parkingowego:

- 1) utrzymanie we właściwym stanie technicznym infrastruktury technicznej parkingu,
- 2) odśnieżanie wjazdu oraz dróg dojazdowych na terenie parkingu.

§ 9

Umowę najmu zawiera się na czas nieoznaczony poczynając od dnia

§ 10

1. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu miejsca parkingowego zawartej na czas nieokreślony z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.

2. Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy najmu miejsca parkingowego bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z zapłatą należnego czynszu, opłaty z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego lub innego lokalu w zasobach Wynajmującego, za dwa pełne okresy płatności oraz, gdy dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy i „Regulaminu korzystania z niestrzeżonych płatnych parkingów stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.
3. Rozwiązanie umowy wymaga zachowania – pod rygorem nieważności – formy pisemnej i doręczenia drugiej stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 11

1. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w przedmiocie najmu.
2. Zabezpieczenie przedmiotu najmu przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w przedmiocie najmu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

§ 12

1. Najemca zobowiązuje się protokolarnie zwrócić Wynajmującemu miejsce parkingowe wolne od rzeczy najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy w stanie technicznym określonym w protokole przejęcia (zdawczo-odbiorczym), który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. W przypadku nie wywiązania się przez Najemcę z obowiązku o którym mowa w pkt. 1 Najemca zapłaci Wynajmującemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z miejsca parkingowego w wysokości i na zasadach opisanych w § 1 pkt. 5 niniejszej umowy.

§ 13

Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Wszystkie ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy Sąd w Szczecinie.

§ 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego, jeden dla Najemcy.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY