

UMOWA NAJMU
POMIESZCZENIA PIWNICZNEGO

PROJEKT wer 1

zawarta w dniu 2019 roku w Sopocie pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „PRZYLESIE” z siedzibą w Sopocie, ul. 23 Marca 77C, 81-820 Sopot, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000060933, NIP 585-000-49-84; REGON 002870165 reprezentowaną przez:

- 1) Piotra Kurdziela – Prezesa Zarządu
- 2) Barbarę Lechman – Zastępcę Prezesa Zarządu

zwana dalej w treści umowy „**Wynajmującym**”, a

.....zam. Sopot, ul. 23 Marca /.....
imię nazwisko właściciela lokalu
zwanym dalej w treści umowy „**Najemcą**”,

i zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, o następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący niniejszym oświadcza, że jest w posiadaniu pomieszczeń piwnicznych w budynku mieszkalnym położonym w Sopocie przy ul. 23 Marca, które stanowią nieruchomości wspólną. Pomieszczenia piwniczne nie stanowią pomieszczeń przynależnych do lokali mieszkalnych.

2. Najemca niniejszym oświadcza, że posiada tytuł prawny do lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku mieszkalnym położonym w Sopocie przy ul. 23 Marca /

§ 2.

1. Wynajmujący wynajmuje i oddaje w użytkowanie Najemcy oznaczone na rysunku inwentaryzacyjnym kondygnacji piwnicznej, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, pomieszczenie piwniczne o powierzchni m², znajdujące się w budynku mieszkalnym położonym w Sopocie przy ul. 23 Marca (dalej: „Pomieszczenie Piwniczne”) w celu umożliwienia przechowywania w nim rzeczy Najemcy.

2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym Pomieszczenia Piwnicznego i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

3. Wydanie Pomieszczenia Piwnicznego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez każdą ze Stron. Protokół będzie określał stan eksploatacyjny Pomieszczenia Piwnicznego na dzień wydania.

4. Najemca zobowiązuje się użytkować Pomieszczenie Piwniczne i korytarze piwniczne zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegać właściwych przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych, a także utrzymywać Pomieszczenie Piwniczne w należytym stanie.

5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo okresowych kontroli prawidłowości użytkowania Pomieszczeń Piwnicznych, a Najemca zobowiązany jest do respektowania otrzymanych zaleceń.

§ 3.

1. Opłata za najem Strony ustalają w wysokości 10 zł (słownie: dziesięć złotych) miesięcznie.

2. Opłata za najem jest płatna z góry wraz z opłatami za mieszkanie do dnia 15-ego każdego miesiąca i stanowić będzie dodatkowy składnik wskazany w ramach opłat eksploatacyjnych.

3. Opłata za najem może być corocznie waloryzowana przez Wynajmującego po zakończeniu każdego roku kalendarzowego na rok następny przy zastosowaniu wskaźnika wzrostu cen na towary i usługi ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim począwszy od roku 2020 r. Waloryzacja opłaty za najem nie wymaga zmiany niniejszej umowy.

§ 4.

Najemcy nie wolno podłączać energii elektrycznej do Pomieszczenia Piwnicznego oraz oddawać go w podnajem, poddzierżawę ani bezpłatne używanie osobom trzecim.

§ 5.

Wszelkie adaptacje i ulepszenia Pomieszczenia Piwnicznego wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 6.

1. Po wygaśnięciu niniejszej umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Pomieszczenie Piwniczne w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.
2. Najemca odpowiada za wszelkie powstałe w czasie trwania niniejszej umowy najmu uszkodzenia Pomieszczenia Piwnicznego, choćby powstały one z winy osób trzecich.
3. Najemca odpowiada za nałożone kary porządkowe i administracyjne w związku z niezgodnym z przepisami użytkowaniem Pomieszczenia Piwnicznego.

§ 7.

1. Niniejsza umowa najmu została zawarta na czas określony 10 lat, przy czym ulega ona zawsze rozwiązaniu bez konieczności składania jakichkolwiek dodatkowych oświadczeń przez Strony z chwilą, gdy Najemca utraci tytuł prawny do lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku mieszkalnym położonym w Sopocie przy ul. 23 Marca
2. Wynajmującemu przysługuje prawo do jednostronnego rozwiązania umowy za jednomiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z powodu:
 - a) zalegania przez Najemcę z płatnościami opłat za lokal mieszkalny za więcej niż dwa okresy miesięczne,
 - b) wykorzystania przez Najemcę Pomieszczenia Piwnicznego w sposób niezgodny z niniejszą umową najmu (w szczególności gromadzenia w Pomieszczeniu Piwnicznym śmieci i rzeczy stanowiących zagrożenie pożarowe),
 - c) oddania przez Najemcę Pomieszczenia Piwnicznego osobom trzecim w całości lub części w jakiegokolwiek prawa zależne (podnajem, poddzierżawa, użyczenie) w całości lub części bez zgody Wynajmującego.

§ 8.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 10.

W przypadku sporów wynikających z realizacji niniejszej umowy, właściwy do ich rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny według siedziby Wynajmującego.

§ 11.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznik nr 1 - Rysunek inwentaryzacyjny kondygnacji piwnicznej

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY