

## UMOWA NAJMU MIEJSCA POSTOJOWEGO

(zwana dalej „Umową”)

zawarta w dniu ..... 2024 r. pomiędzy:

**Instytutem Archeologii i Etnologii PAN** z siedzibą przy al. „Solidarności” 105, 00-140 Warszawa, wpisanym do Rejestru Instytutów Naukowych PAN pod n-rem RIN- I-40/98, NIP 525 000 88 44, REGON: 000325788 reprezentowanym przez: .....

Dyrektora,

przy kontrasygnacie:

..... - Głównego Księgowego IAE PAN

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”

**a**

..... z siedzibą w..... wpisanym do Rejestru.....pod numerem....., PESEL: ....., NIP ....., REGON ....., reprezentowanym przez:

.....  
zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

łącznie zwanymi w dalszej części umowy „Stronami”

### § 1.

#### PRZEDMIOT NAJMU

1. Przedmiotem najmu jest miejsce postojowe nr....o powierzchni....., z blokadą parkingową z zamkiem na klucz, położone przy al. „Solidarności” 105 w Warszawie na działce nr ew. 22 z obr.5-03-01 zlokalizowane we wschodnim prześwicie (przejeździe budynku), na terenie niestrzeżonym (*dalej: miejsce postojowe*).
2. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości przy al. „Solidarności” 105 w Warszawie na podstawie umowy użyczenia zawartej z Polską Akademią Nauk na czas nieokreślony. Działka o nr ew. 22 z obr. 5-03-01 stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w użytkowaniu wieczystym Polskiej Akademii Nauk, która jest właścicielem nieruchomości budynkowej położonej na opisanej działce. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA4M/00200041/6**. Decyzjami nr 282 i 283 z dnia 1 lipca 1965 roku budynek położony przy al. „Solidarności” 105 w Warszawie został wpisany do rejestru zabytków.
3. Wynajmujący oddaje Najemcy, a Najemca przyjmuje w najem miejsce postojowe opisane w ust. 1 z przeznaczeniem na parkowanie jednego pojazdu mechanicznego.
4. Najemca oświadcza, zapoznał się z przedmiotem najmu, że znane jest mu położenie miejsca postojowego, potwierdza, że przedmiot najmu jest w stanie zdatnym do umówionego użytku i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza, że jego pojazd ma wymiary umożliwiające parkowanie na miejscu nr ..... w sposób umożliwiający korzystanie z sąsiadujących miejsc postojowych oraz przejazdu w podcieniu.

5. Dla uniknięcia wątpliwości strony oświadczają, że Wynajmujący oddaje Najemcy jedynie w najem miejsce postojowe i nie przejmuje na siebie obowiązków przechowania samochodu ani strzeżenia go od utraty bądź zniszczenia.
6. Wydanie miejsca postojowego oraz kompletu kluczy do blokady parkingowej następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

## § 2. CZYN SZ NAJMU

1. Ustala się miesięczny czynsz z tytułu najmu miejsca postojowego w następującej wysokości: .....zł netto, powiększony o obowiązującą stawkę podatku VAT, tj. **brutto** .....(słownie:.....) zł za 1 m-c.
2. Czynsz wywoławczy podany dla celów przetargu nie zawiera podatku od towarów i usług. Do wylicytowanej w przetargu kwoty netto został doliczony podatek VAT wg stawki obowiązującej w dniu zawarcia Umowy.
3. Najemca zobowiązuje się wносить opłaty określone w ust. 1 z góry do 10 dnia każdego miesiąca, bez wezwania, przelewem na rachunek bankowy w Banku BGK nr rachunku: .....
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.
5. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Najemca wnosi kaucję w wysokości jednomiesięcznego czynszu brutto. Zgodnie z oświadczeniem złożonym do Protokołu z przetargu, Najemca wyraża zgodę na zaliczenie wpłaconego wadium na poczet kaucji. Pozostała kwota zostanie wpłacona przez Najemcę w terminie 3 dni kalendarzowych licząc od dnia podpisania Umowy najmu.
6. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy nie później niż 14 (czternaście) dni daty licząc od dnia opuszczenia i wydania przedmiotu najmu Wynajmującemu, po dokonaniu przez Wynajmującego potrąceń niezaspokojonych przez Najemcę roszczeń Wynajmującemu.
7. Wynajmujący po upływie każdego roku obowiązywania Umowy, zastrzega sobie prawo do waloryzacji czynszu, o którym mowa w ust.1 o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za ubiegły rok kalendarzowy. Nowa stawka czynszu obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po zawiadomieniu Najemcy o waloryzacji czynszu, bez konieczności zmiany Umowy.
8. W przypadku opóźnienia we wnoszeniu opłat Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
9. Rozliczenie czynszu najmu następuje na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego.
10. Najemca oświadcza, że jest/nie jest (*niepotrzebne skreślić*) podatnikiem podatku od towarów i usług.

**§ 3.**  
**PRAWA I OBOWIĄZKI STRON**

1. Najemca zobowiązany jest do używania miejsca postojowego zgodnie z przeznaczeniem i celem Umowy.
2. Zabrania mycia i czyszczenia pojazdu oraz wykonywania wszelkich napraw w miejscu postojowym.
3. Ewentualne szkody powstałe w wyniku niewłaściwego użytkowania przez Najemcę i osoby z nim związane przedmiotu najmu i jego sąsiedztwie (wyposażenie – blokada, urządzenia techniczne i instalacje) obciążają Najemcę.
4. Najemca we własnym zakresie ubezpiecza swoje mienie na wypadek kradzieży, zalania, pożaru itp. Wynajmujący nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.
5. Najemca nie może przenosić przysługujących mu z niniejszej Umowy praw w części lub całości na osoby trzecie pod jakimkolwiek tytułem prawnym, w szczególności nie może przedmiotu najmu podnajmować, wdzierzawiać lub oddać w bezpłatne używanie osobie trzeciej, bez zgody Wynajmującego.
6. Najemca zobowiązany jest do:
  - a) dbałości o estetykę i porządek na miejscu postojowym i w jego otoczeniu,
  - b) nieprzechowywania w miejscu postojowym, poza pojazdem, paliw, olei i innych substancji łatwopalnych.
7. Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia warunków prawidłowego korzystania z miejsca postojowego.
8. Wykaz pojazdów mogących parkować na miejscu nr ..... jest opisany w załączniku do Umowy.
9. W razie sytuacji zagrażającej powstaniem szkody Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia pojazdu z miejsca postojowego i zaprzestania z korzystania z miejsca na czas usunięcia szkody oraz do umożliwienia Wynajmującemu dostępu do miejsca postojowego w celu zapobieżenia zagrożeniu.

**§ 4.**  
**OKRES NAJMU I WYPOWIEDZENIE UMOWY**

1. Umowa zawarta jest na czas określony **od .....2024 r. do ..... r.**
2. Umowa nie może zostać przedłużona na dalszy okres.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą Umowę ze skutkiem na dzień otrzymania wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:
  - a) nie wpłacił całej wymaganej kaucji lub jej części,
  - b) objęty został formalnym postępowaniem prawnym na wypadek niewypłacalności,
  - c) używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z Umową lub jego przeznaczeniem,
  - d) dopuszcza się zwłoki w płatności miesięcznego czynszu za dwa (2) pełne okresy płatności, z tym, że wypowiedzenie jest możliwe po uprzednim pisemnym wyznaczeniu Najemcy dodatkowego, 14 dniowego terminu do zapłaty zaległych należności.

4. Wypowiedzenie powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia.
5. Po zakończeniu najmu Najemca jest obowiązany zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym.
6. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia Umowy, Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie nie dłuższym niż 3 (trzy) dni od daty rozwiązania, upływu terminu wypowiedzenia lub wygaśnięcia Umowy.
7. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony; w przypadku odmowy podpisania protokołu lub niestawienia się do jego podpisania w wyznaczonym, terminie protokół może zostać sporządzony jednostronnie przez Wynajmującego.
8. Nieopuszczenie przedmiotu Umowy w terminie może stanowić podstawę do podjęcia działań umożliwiających wywóz pojazdu przez uprawnione służby i wymianę zamka w blokadzie parkingowej. Koszty tych działań obciążają Najemcę.
9. Używanie miejsca postojowego po upływie terminu wyznaczonego do jego opuszczenia w związku z rozwiązaniem, wypowiedzeniem lub wygaśnięciem Umowy stanowi okres bezumownego korzystania z przedmiotu najmu i jest podstawą do naliczenia opłaty z tego tytułu w wysokości 200% czynszu brutto.

#### **§ 5.**

#### **ZMIANY TELEADRESOWE**

1. W okresie trwania najmu Strony Umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.
2. Osobami do kontaktu są:
  - ze strony Wynajmującego: ..... e-mail, .....,  
tel.....
  - ze strony Najemcy: ..... e-mail, .....,  
tel.....

#### **§ 6.**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie, a w przypadku braku możliwości rozwiązania sporów w ten sposób - przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
5. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.

Załączniki do Umowy:

- 1) Protokół zdawczo-odbiorczy

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**