



AMW KWATERA

Załącznik do Uchwały Nr 86
Zarządu AMW Towarzystwa
Budownictwa Społecznego
„KWATERA” Sp. z o.o.
z dnia 22 czerwca 2023 r.

**REGULAMIN UŻYWANIA
GARAŻY INDYWIDUALNYCH W BUDYNKACH MIESZKALNYCH
AMW TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO „KWATERA” Sp. z o.o.**

WARSZAWA z dnia 22 czerwca 2023 r.



AMW KWATERA

Regulamin określa podstawowe zasady używania garaży indywidualnych (dalej „garaży”) zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych AMW Towarzystwa Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o. (dalej „AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o.”).

§ 1

1. Oddanie garażu w najem następuje w wyniku rozstrzygnięcia aukcji odbywającej się za pomocą strony internetowej o adresie <https://aukcje.amwkwatera.pl/> Aukcje ogłaszane są pomiędzy piątym, a dziesiątym dniem każdego miesiąca dla garaży przeznaczonych do wynajmu.
2. Podstawą używania garażu indywidualnego jest Umowa najmu (dalej zwana „Umową”) zawierana przez AMWTBS „KWATERA” Sp.z.o.o.i Najemcę, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu.
3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość dokonywania zmian w treści wzoru Umowy. Zmiany w treści wzoru Umowy nie mogą naruszać postanowień Regulaminu. W przypadku rozbieżności w treści Regulaminu i Umowy pierwszeństwo stosowania mają zapisy Umowy.
4. AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do odmowy wynajęcia garażu indywidualnego osobie, która miała już zawartą umowę najmu z AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. i nie stosowała się do Regulaminu, w tym zalegała z płatnościami czynszu najmu lub innych opłat.
5. Oddanie garażu w najem następuje po sporządzeniu i podpisaniu w dwóch egzemplarzach protokołu przekazania garażu wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do Regulaminu oraz wydaniu Najemcy karty garażowej wraz z kluczami garażowymi. W protokole, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, należy wskazać informację o numerze rejestracyjnym i rodzaju paliwa jakim zasilany jest pojazd, który będzie garażowany. Warunkiem protokolarnego przekazania garażu Najemcy jest okazanie przedstawicielowi AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. potwierdzenia wpłaty kaucji, o której mowa w § 10 ust. 13.
6. AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone w pojeździe i innym mieniu znajdującym się w przedmiocie najmu w wyniku włamania, kradzieży i innych zdarzeń losowych.
7. Najemcom poza ogólnie przyjętymi sposobami powiadamiania, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. będzie przysyłać informacje w formie wiadomości SMS o zaległych płatnościach oraz o zdarzeniach w obrębie budynku lub osiedla ułatwiających korzystanie z garażu, a w szczególności o występujących usterkach, planowanych terminach ich usunięcia oraz terminach remontów.

§ 2

1. Najemcom bez uprzedniej, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zgody AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o., nie wolno podnajmować garażu osobom trzecim na jakikolwiek okres, ani oddawać go do bezpłatnego używania. Naruszenie tego zakazu skutkować będzie rozwiązaniem Umowy bez wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym.
2. Strony ustalają, iż Najemca nie może bez zgody AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o., wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, dokonać cesji swoich uprawnień wynikających z Umowy na inny podmiot.

§ 3

AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o.:

- 1) przygotowuje umowę najmu dla Najemcy, który zadeklarował najwyższą stawkę czynszu, biorąc udział w aukcji internetowej, o której mowa w §1 ust. 1;
- 2) protokolarnie przekazuje garaż wskazany w Umowie zawartej z Najemcą;
- 3) obowiązana jest utrzymywać garaż w stanie zdatnym do umówionego korzystania przez cały okres obowiązywania Umowy.

§ 4

1. Najemca obowiązany jest trzymać w garażu pojazdy, których stan techniczny nie stwarza zagrożenia pożarowego lub wybuchowego.



AMW KWATERA

2. AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. wymaga, aby rozruch pojazdu był dokonywany wyłącznie przed wyjazdem z garażu, zawsze przy otwartych drzwiach garażu.
3. Najemca garażu ma obowiązek garażowania pojazdu tak, aby końcowa część układu wydechowego znajdowała się od strony drzwi garażowych.
4. Najemca garażu ma obowiązek garażowania pojazdu w sposób umożliwiający łatwego ewakuację (brak blokad).
5. Najemca ma obowiązek wyposażyć wynajmowany przez siebie garaż w gaśnicę min. 2 kg środka gaśniczego. Gaśnica winna posiadać ważną legalizację przez cały okres obowiązywania Umowy.
6. AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. wymaga, aby Najemca garażu znał numery alarmowe STRAŻY POŻARNEJ 998 lub 112 oraz potrafił obsługiwać podręczny sprzęt gaśniczy.

§ 5

1. Najemcy są zobowiązani do:
 - a) ścisłego przestrzegania przepisów prawa, w tym przepisów ruchu drogowego,
 - b) stosowania się do postanowień Regulaminu oraz bieżących poleceń i zaleceń przedstawicieli AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o., związanych z korzystaniem z garażu,
 - c) korzystania z garażu w sposób niestwarzający zagrożenia i uciążliwości dla innych Najemców i użytkowników garażu,
 - d) utrzymywania garażu we właściwym stanie sanitarnym i technicznym,
 - e) udostępniania AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. garażu na czas i w zakresie niezbędnym do wykonania przeglądów okresowych, naprawy instalacji należących do części wspólnej nieruchomości, itp.,
 - f) konserwacji na własny koszt napędów do bram garażowych oraz ich utrzymywania we właściwym stanie technicznym przez cały okres obowiązywania Umowy, o ile garaż jest w takie urządzenia wyposażony,
 - g) podawania do wiadomości przedstawicieli AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. swoich aktualnych adresów i telefonicznych numerów kontaktowych,
 - h) terminowego regulowania zobowiązań finansowych wynikających z Umowy.
2. Najemca jest obowiązany do likwidacji na własny koszt wszelkich uszkodzeń i zniszczeń powstałych z jego winy, osób, za których działania bądź zaniechania ponosi odpowiedzialność i innych osób, które wprowadził do garażu oraz uszkodzeń i zniszczeń powstałych w związku z nieprawidłowym wykonywaniem ciężących na Najemcy obowiązków.
3. Najemcy kierujący pojazdami na terenie osiedla obowiązani są zachować szczególną ostrożność, ustępować pierwszeństwa pieszym oraz podporządkowywać się wszelkim zasadom i nakazom zawartym na tablicach porządkowych ustawionych na drogach wewnętrznych.
4. W celu zapewnienia bezpieczeństwa oraz wyeliminowania czynników uciążliwych lub szkodliwych dla mieszkańców, w garażach bezwzględnie zabrania się:
 - 1) palenia tytoniu lub używania ognia otwartego,
 - 2) napełniania zbiorników benzyną lub olejem napędowym (dotyczy to również terenu całego osiedla),
 - 3) pozostawiania pojazdów z uszkodzonym zbiornikiem paliwowym, silnikiem, itp. (dotyczy to również terenu całego osiedla),
 - 4) przechowywania:
 - a) zapasu paliwa,
 - b) pustych kanistrów, baniek lub beczek,
 - c) zużytego ogumienia,
 - d) zaolejonych ubrań lub czyściwa,
 - e) płynów łatwopalnych w otwartych lub łatwo tłukących się naczyniach,
 - 5) garażowania pojazdów posiadających instalacje zasilaną ciekłym gazem,
 - 6) mycia pojazdów oraz czyszczenia silników lub innych części benzyną lub naftą (dotyczy



AMW KWATERA

to również terenu całego osiedla),

- 7) samowolnego montażu dodatkowych instalacji i urządzeń elektrycznych lub grzewczych, eksploatawania i pozostawiania tych urządzeń w sposób niezgodny z instrukcjami bezpieczeństwa,
 - 8) gromadzenia, składowania lub magazynowania materiałów palnych, szkodliwych lub niebezpiecznych dla życia lub zdrowia mieszkańców oraz wylewania ich do kanału ściekowego - odwadniającego,
 - 9) wykonywania napraw wymagających uruchomienia silnika (dotyczy to również terenu całego osiedla).
5. Najemca zobowiązany jest do posiadania karty garażowej (umieszczenia jej za przednią szybą pojazdu) uprawniającej do korzystania z garażu.
6. W przypadku bezumownego korzystania z garażu, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. ma prawo poczynić wszelkie niezbędne działania zmierzające do usunięcia pojazdu z zajmowanego garażu i obciążenia właściciela pojazdu kosztami operacyjnymi z tym działaniem związanymi.

§ 6

1. AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia i zniszczenia powstałe w mieniu Najemcy.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody w mieniu AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. i osób trzecich na terenie garażu.

§ 7

1. Przedstawiciele AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. oraz inne wyznaczone przez AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. osoby / podmioty, upoważnione są do kontrolowania prawidłowości korzystania przez Najemców z garażu.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w korzystaniu z garażu przedstawiciele AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. mogą podejmować wszelkie działania konieczne do zabezpieczenia interesów i majątku AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o.
3. Najemca obowiązany jest stosować się do wszelkich poleceń wydawanych przez przedstawicieli AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. i osoby upoważnione, związanych z korzystaniem z garażu.

§ 8

1. Najemcy nie wolno samodzielnie naprawiać lub dokonywać przeróbek jakichkolwiek urządzeń technicznych, przewodów instalacyjnych i ich zabezpieczeń, znajdujących się w garażu indywidualnym.
2. W wypadku stwierdzenia uszkodzenia instalacji należy niezwłocznie zawiadomić administratora lub Zarządcę osiedla.

§ 9

1. Umowa najmu zawarta na czas określony może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim, jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w szczególności w przypadku zbędności wynajmowanego garażu indywidualnego lub z innych ważnych przyczyn, natomiast umowa najmu zawarta na czas nieokreślony może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim, jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego bez podania przyczyn. Wypowiedzenie Umowy dokonywane jest na piśmie lub drogą mailową na adres podany w umowie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie umowy najmu zawartej przez Najemcę na czas określony, zobowiązuje go do zapłaty na rzecz AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. opłaty dodatkowej w wysokości równowartości czynszu pozostałego do zapłaty do końca obowiązywania umowy, nie wyższej jednak niż dwukrotność miesięcznego czynszu najmu za ostatni pełny miesiąc obowiązywania Umowy.
2. Umowa, o której mowa w ustępie poprzedzającym może ulec rozwiązaniu w każdym czasie, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, na mocy porozumienia Stron. Najemca występujący z wnioskiem o rozwiązanie Umowy najmu w tym trybie winien go uzasadnić.
3. AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. może rozwiązać z Najemcą Umowę najmu bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, w razie stwierdzenia:
 - 1) oddania garażu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez zgody AMW TBS



AMW KWATERA

„KWATERA” Sp. z o.o.,

- 2) używania garażu niezgodnie z przeznaczeniem lub z naruszeniem postanowień Regulaminu,
 - 3) opóźnienia w uiszczaniu opłat za czynsz najmu lub/i energię elektryczną co najmniej za trzy pełne okresy płatności, przy czym uiszczenie w całości opłat (czynsz i energia elektryczna) wraz z odsetkami określonymi w Umowie w terminie dwóch tygodni od daty otrzymania wezwania do zapłaty pod groźbą wypowiedzenia Umowy, może skutkować, na pisemny wniosek Najemcy, cofnięciem oświadczenia o wypowiedzeniu,
 - 4) dewastacji garażu lub części wspólnych nieruchomości, w której zlokalizowany jest garaż,
 - 5) braku uzupełniania kaucji, zgodnie z § 10 ust. 15.
4. W przypadku rozwiązania umowy w trybie określonym w ust. 3 AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. uprawniona jest do naliczenia i obciążenia Najemcy karą umowną w wysokości równoważności trzykrotnego miesięcznego czynszu najmu za ostatni pełny miesiąc obowiązywania Umowy.
 5. Zapłata kar umownych, określonych w Regulaminie i Umowie, może nastąpić w drodze potrącenia z należnego Najemcy na podstawie Umowy zwrotu kaucji, a w przypadku braku takiej możliwości, płatne jest na pierwsze pisemne wezwanie AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. w terminie w nim określonym, nie krótszym niż 7 (siedem) dni od daty doręczenia takiego wezwania.
 6. Naliczenie kar umownych, o których mowa w ustępach poprzedzających, nie pozbawia AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. prawa dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
 7. Najpóźniej w dniu rozwiązania Umowy, Najemca ma obowiązek protokolarnego zdania garażu. Zdanie garażu następuje po sporządzeniu i podpisaniu w dwóch egzemplarzach protokołu zdania garażu wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do Regulaminu oraz oddania AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. karty garażowej oraz kluczy garażowych. Opóźnienie w wydaniu garażu skutkować będzie wystąpieniem na drogę postępowania sądowego i komorniczego.
 8. W razie stwierdzenia konieczności przeprowadzenia jakichkolwiek napraw, wynikających z nieprawidłowego eksploataowania garażu przez Najemcę, wszelkie koszty z tym związane obciążają Najemcę.
 9. AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. dokonuje rozliczenia z Najemcami zwalnającymi garaż na podstawie protokołu zdania, o którym mowa w ust. 7. W przypadku nieobecności Najemcy w uzgodnionym miejscu i czasie, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o., sporządza na tę okoliczność notatkę służbową.
 10. W przypadku rozwiązania Umowy przed upływem terminu, na jaki została zawarta, Najemcy nie przysługują wobec AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. żadne roszczenia odszkodowawcze z tego tytułu.
 11. AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. wyklucza możliwość przedłużenia Umowy najmu na zasadzie określonej w art. 674 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
 12. Zmiana garażu na inny w okresie obowiązywania Umowy najmu na wniosek Najemcy następuje na mocy aneksu zawartego pomiędzy stronami Umowy. W przypadku sporządzenia aneksu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego dodatkowej opłaty w wysokości równoważności miesięcznego czynszu najmu za ostatni pełny miesiąc obowiązywania Umowy. Opłata płatna jest również w przypadku zawarcia umowy najmu tego samego bądź innego garażu w okresie trzech miesięcy od dnia rozwiązania poprzedniej umowy.

§ 10

1. Wysokość miesięcznego czynszu (w tym należny podatek VAT) za najem garażu indywidualnego, zawarta jest w Umowie z Najemcą. Określona w Umowie kwota czynszu obejmuje również podatek od nieruchomości. Oprócz czynszu najmu, Najemca zobowiązany jest do pokrywania kosztu zużycia energii elektrycznej związanego z użytkowaniem garażu.
2. Obowiązek wnoszenia miesięcznego czynszu za najem garażu indywidualnego oraz opłaty za korzystanie z energii elektrycznej powstaje z dniem zawarcia Umowy i protokolarnego przekazania garażu, chyba, że w treści Umowy postanowiono inaczej. Miesięczny czynsz za najem garażu oraz opłatę



AMW KWATERA

za korzystanie z energii elektrycznej Najemcy obowiązani są wносить z góry do 10-go dnia danego miesiąca na **indywidualny rachunek bankowy wskazany w Umowie** z zastrzeżeniem ust. 6.

3. Dokonane przez Najemcę wpłaty, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. ma prawo zaliczyć na najdawniej wymagalne należności uboczne oraz zaległe należności niezależnie od wskazania dokonanego w tym zakresie przez Najemcę.
4. W przypadku wystąpienia nadpłaty na koncie Najemcy, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. może poinformować Najemcę o kwocie nadpłaty i na pisemny wniosek Najemcy zwrócić przedmiotową kwotę na wskazany przez Najemcę rachunek bankowy.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o których mowa w ust. 1, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. wyśle do Najemcy wezwanie do zapłaty. Brak uregulowania należności w terminie wskazanym w wezwaniu, skutkować będzie powtórny, przedsądowym wezwaniem do zapłaty. Kosztami przesyłki wysłanych wezwań do zapłaty, obciążony zostanie Najemca. Za wysłanie wezwania do zapłaty w przypadku opóźnienia w zapłacie przekraczającego 40 dni Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. jednorazowej opłaty dodatkowej w wysokości 30,00 zł (trzydzieści złotych).
6. W przypadku, gdy w garażu zamontowany jest indywidualny licznik energii, płatność za energię elektryczną odbywać się będzie na podstawie refaktury wystawionej przez AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. w terminie 14 dni od daty jej wystawienia. Podstawą wystawienia refaktury będzie faktura wystawiona przez przedsiębiorstwo energetyczne, dotycząca przypisanego do danego garażu licznika energii elektrycznej. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym nie dotyczy Najemców garaży indywidualnych, którzy mają podpisaną indywidualną umowę z dostawcą energii elektrycznej i zamontowany za zgodą AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o., na swój koszt licznik energii elektrycznej.
7. W przypadku braku w garażu indywidualnego licznika energii elektrycznej, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. pobierać będzie zaliczkową miesięczną opłatę za korzystanie z energii elektrycznej w corocznie ustalonej wysokości, na podstawie średniego zużycia energii. Zmiana wysokości opłaty z tytułu korzystania z energii elektrycznej nie powoduje konieczności zmiany Umowy z Najemcą w drodze aneksu. Zmiana wysokości opłaty następuje za jednostronnym pisemnym powiadomieniem dokonywanym jeden raz w danym roku kalendarzowym.
8. Rozliczenie opłat za korzystanie z energii elektrycznej, o których mowa w ust. 7, w danym roku kalendarzowym, nastąpi po zakończeniu I kwartału roku następnego, po rozliczeniu faktur za rok poprzedni. Najemcy powiadomieni zostaną o rozliczeniu stosownym pismem, w którym określona zostanie także nowa obowiązująca wysokość opłaty.
9. W przypadku wystąpienia niedopłaty w stosunku do uiszczonych zaliczek, Najemca zobowiązany jest do wpłacenia różnicy na podstawie faktury rozliczeniowej, w terminie 14 dni od daty jej wystawienia. Natomiast kwota nadpłaty zostaje zaliczona na rzecz następnych comiesięcznych zaliczek lub na pisemny wniosek Najemcy zostanie zwrócona na wskazany przez Najemcę rachunek bankowy.
10. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o których mowa w ust. 1, Najemca zapłaci AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. odsetki określone w Umowie od kwoty nieuiszczonej, za każdy dzień opóźnienia.
11. Wysokość czynszu może być zmieniona przez AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o., bez konieczności wypowiedzania warunków Umowy, o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, jednak nie mniej niż o 2%. Zmiana wysokości czynszu w tym trybie nie powoduje konieczności zmiany umów z Najemcami w drodze aneksu. Zmiana następuje za jednostronnym pisemnym powiadomieniem dokonywanym jeden raz w danym roku kalendarzowym.
12. AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. jest uprawniony do podwyższenia czynszu najmu, wypowiadając jego dotychczasową wysokość najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
13. Najemca, nie później niż w dniu podpisania Umowy najmu zobowiązany jest wpłacić na konto AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. wskazane w Umowie, kaucję w wysokości 300,00 zł (słownie: trzysta złotych).



AMW KWATERA

14. Kaucja stanowi zabezpieczenie roszczeń AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. wobec Najemcy z tytułu zawartej Umowy, przysługujących AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. w dniu opróżnienia przedmiotu najmu.
15. W przypadku powstania jakichkolwiek roszczeń wobec Najemcy wynikających z Umowy najmu oraz Regulaminu, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. uprawniony jest do potrącenia tych należności ze złożonej kaucji. Najemca winien uzupełnić kaucję w terminie dwóch tygodni od otrzymania wezwania do jej uzupełnienia od AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. Jeżeli jednak kaucja nie zostanie w tym terminie uzupełniona do wysokości, o której mowa w ust. 13, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. ma prawo wypowiedzieć Umowę w trybie natychmiastowym.
16. W przypadku obciążania Najemcy kosztami za energię elektryczną na podstawie zużycia według licznika, kaucja zostanie zwrócona Najemcy w terminie 10 dni, od ostatniego dnia wskazanego na fakturze jako termin płatności.
17. W przypadku braku indywidualnego licznika energii elektrycznej, całkowite rozliczenie kaucji nastąpi po rozwiązaniu Umowy najmu i podpisaniu protokołu zdania garażu. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w ciągu 30 dni, od daty rozwiązania umowy najmu i podpisania protokołu przekazania garażu.
18. Najemca nie ma prawa potrącenia wierzytelności z tytułu zwrotu kaucji z wierzytelności z tytułu terminowego uiszczenia należności. Wpłacenie kaucji nie zwalnia Najemcy od obowiązku terminowego uiszczenia należności.
19. W przypadku stwierdzenia, iż pomimo rozwiązania Umowy, Najemca nadal korzysta z garażu, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. obciąży Najemcę za bezumowne korzystanie w wysokości 10,00 zł (słownie: dziesięć złotych), za każdy dzień używania garażu bez umowy.
20. W przypadku zgubienia lub zniszczenia karty garażowej, Najemca zostanie obciążony opłatą za wydanie duplikatu w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych).
21. W przypadku zgubienia lub zniszczenia klucza garażowego w taki sposób, że nie może on spełniać swojej funkcji, Najemca zostanie obciążony opłatą za wydanie nowego klucza w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych).

§ 11

1. AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. wystawia, przesyła i udostępniania faktury, korekty oraz duplikaty faktur w formie elektronicznej w sposób gwarantujący autentyczność ich pochodzenia, czytelność oraz integralność ich treści utworzonych w formacie elektronicznym „pdf” (Portable Document Format). Najemca obowiązany jest do utrzymywania aktywnego adresu e-mail podanego w umowie w okresie korzystania z usługi udostępniania faktur elektronicznych.
2. W przypadku zmiany adresu poczty elektronicznej, na który wysyłane są faktury elektroniczne, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania o tym Wynajmującego drogą elektroniczną bądź listową.
3. Każda faktura w formie elektronicznej udostępniana jest przez okres obowiązywania Umowy.
4. W sytuacji złożenia przez Najemcę lub Wynajmującego oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy, faktury do czasu jej rozwiązania wystawiane będą w formie elektronicznej.
5. W przypadku gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwią przesłanie faktur drogą elektroniczną, dokumenty o których mowa w ust 1 będą wysyłane w formie papierowej.
6. Faktury elektroniczne uważa się za doręczone w momencie wysłania wiadomości e-mail wraz z załączoną fakturą elektroniczną. Informację o wystawieniu faktury elektronicznej Najemca otrzyma dodatkowo na podany numer telefonu komórkowego w formie wiadomości SMS.
7. W przypadku zmiany przepisów prawa, regulujących zasady wystawiania i przesyłania faktur, korekt faktur oraz duplikatów faktur w formie elektronicznej, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. odpowiednio dostosuje swoje procedury. W takim przypadku ponowna akceptacja usług nie będzie wymagana.



AMW KWATERA

§ 12

1. Najemcy garaży indywidualnych nie mogą powoływać się na niezajomość postanowień Regulaminu.
2. W sprawach nie uregulowanych Regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
3. Integralną część Regulaminu stanowią wzory będące załącznikami do Regulaminu.

§ 13

1. Dane osobowe będą przechowywane i przetwarzane przez AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. zgodnie z przepisami ogólnego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1), dalej jako RODO.
2. Administratorem Państwa danych osobowych jest AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Starościńskiej 1, 02-516 Warszawa.
3. Szczegółowe informacje o tym, jak AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. przetwarza dane osobowe, w tym informacje o prawach osób fizycznych, określone zostały w Obowiązku informacyjnym dostępnym pod adresem: <https://aukcje.amwkwatera.pl/assets/RODO.pdf>

Załączniki:

1. Umowa najmu garażu indywidualnego /wzór/
2. Protokół przekazania garażu /wzór/
3. Protokół zdania garażu /wzór/



UMOWA NAJMU NRDZN.20.... GARAŻU INDYWIDUALNEGO

W dniu r. została zawarta w Warszawie,
pomiędzy:

AMW Towarzystwem Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (02-516), przy ul. Starościńskiej 1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy – KRS pod nr 0000140528, o kapitale zakładowym wynoszącym 525.460.000,00 złotych, posiadającą NIP 526-26-75-121, e-mail.....zwaną dalej „Wynajmującym”, reprezentowaną przez:

..... – Oddziału Terenowego działającego na podstawie Pełnomocnictwa nr z dnia

a
....., zam....., ul. posiadającym PESEL/NIP , nr tel. kom., e-mail..... zwanym dalej „Najemcą”,

zwanymi łącznie „Stronami”, indywidualnie zaś „Stroną”
umowa, zwana dalej Umową

o następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący, będąc właścicielem nieruchomości położonej przy oddaje Najemcy w najem **garaż indywidualny nr**, znajdujący się w tym budynku (dalej „Przedmiot najmu”).
2. Protokół przekazania Przedmiotu najmu stanowi integralną część Umowy.
3. Ze strony Wynajmującego protokół podpisany zostanie przez przedstawiciela AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.
4. Wynajmujący i Najemca będą wysyłać wszelką korespondencję na adresy podane w komparycji Umowy. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie danych, o których mowa w komparycji Umowy drogą elektroniczną lub listową.
5. W przypadku niewypełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 4 przez Najemcę korespondencja wysyłana na adresy wskazane w Umowie uważa się za doręczoną skutecznie.
6. Zmiana danych, o których mowa w ust. 4 oraz określonych w § 3 ust. 3 Umowy, nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga aneksu lecz uprzedniego poinformowania drugiej Strony Umowy drogą elektroniczną lub listową.

§ 2.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia jej zawarcia oraz protokolarnego przekazania Przedmiotu najmu Najemcy do końca miesiąca kalendarzowego w kolejnym roku kalendarzowym, który swoją nazwą odpowiada miesiącowi, w którym zawarto umowę tj. do dnia r. Okres obowiązywania umowy może zostać przedłużony na czas nieokreślony na mocy aneksu zawartego pomiędzy stronami w ostatnim miesiącu obowiązywania Umowy. W przypadku sporządzenia aneksu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego dodatkowej opłaty w wysokości równowartości miesięcznego czynszu najmu za ostatni pełny miesiąc obowiązywania Umowy.

AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.



AMW KWATERA

Oplata płatna jest również w przypadku zawarcia kolejnej umowy najmu tego samego bądź innego garażu w okresie trzech miesięcy od dnia rozwiązania poprzedniej umowy.

2. Najemca, nie później niż w dniu podpisania Umowy zobowiązany jest wpłacić na rachunek bankowy Wynajmującego nr kaucję w wysokości zł (słownie: złotych 00/100). Warunkiem podpisania Umowy najmu oraz protokolarnego przekazania garażu indywidualnego Najemcy jest okazanie przedstawicielowi Wynajmującego potwierdzenia wpłaty kaucji na konto, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
3. Najemca z tytułu Umowy zobowiązany jest do uiszczania co miesiąc czynszu w wysokości zł (słownie: złotych 00/100), powiększonego o podatek VAT w wysokości zł (słownie: złotych 00/100), tj. razem „.....”, zł (słownie: „.....”, złotych 00/100), na indywidualny rachunek nr
4. Oprócz czynszu najmu, Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat za korzystanie z energii elektrycznej w garażu.
5. Czynsz najmu płatny będzie miesięcznie z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego niezależnie od doręczenia faktury Najemcy przez Wynajmującego.
6. Płatność za energię elektryczną odbywać się będzie na podstawie refaktury wystawianej przez Wynajmującego, którą Najemca obowiązany jest uiszczać na indywidualny rachunek bankowy, o którym mowa w § 2 ust. 3 Umowy.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o których mowa w ust. 3 - 6 Wynajmujący może dochodzić odsetek za opóźnienie w wysokości odsetek maksymalnych, o których mowa w art. 481 § 2¹ Kodeksu cywilnego. Za dzień zapłaty należności przyjmuje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wynajmującego.
8. Dokonane przez Najemcę wpłaty, Wynajmujący ma prawo zaliczyć na najdawniej wymagalne należności uboczne oraz zaległe należności, niezależnie od wskazania dokonanego w tym zakresie przez Najemcę.

§ 3.

1. Wszelkie kwestie związane z korzystaniem przez Najemcę z Przedmiotu najmu, w tym w szczególności dot. warunków wnoszenia opłat, zmiany ich wysokości oraz rozwiązania Umowy, określa szczegółowo „Regulamin używania garaży indywidualnych w budynkach mieszkalnych AMW Towarzystwa Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o. o.” (dalej „Regulamin”), który stanowi integralną część Umowy.
2. Najemca oświadcza, iż wyraża zgodę na wystawianie, wysyłanie i udostępnianie faktur, korekt oraz duplikatów faktur w formie elektronicznej oraz otrzymywanie powiadomień SMS. Wynajmujący zobowiązany jest do wystawiania, przesyłania i udostępniania faktury w formie elektronicznej w sposób gwarantujący autentyczność ich pochodzenia, czytelność oraz integralność ich treści utworzone w formacie elektronicznym „.pdf” (Portable Document Format). Najemca obowiązany jest do utrzymywania aktywnego adresu e-mail: w okresie korzystania z usługi udostępniania faktur elektronicznych.
3. W przypadku zmiany adresu poczty elektronicznej, na który wysyłane są faktury elektroniczne, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania o tym Wynajmującego drogą elektroniczną bądź listową.
4. Każda faktura w formie elektronicznej udostępniana jest przez okres obowiązywania Umowy.
5. W sytuacji złożenia przez Najemcę lub Wynajmującego oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy, faktury do czasu jej rozwiązania wystawiane będą w formie elektronicznej.
6. Najemca oświadcza, iż zobowiązuje się przyjmować dokumenty, o których mowa w ust. 2, w formie papierowej w przypadku gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwią przesłanie faktur drogą elektroniczną.
7. Najemca oświadcza, że zapoznał się z treścią Regulaminu i akceptuje bez zastrzeżeń jego treść, co niniejszym kwituje.
8. Najemcy, bez uprzedniej, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wynajmującego, nie wolno podnajmować garażu indywidualnego osobom trzecim na jakikolwiek okres ani oddawać go do bezpłatnego używania. Naruszenie tego zakazu skutkować będzie rozwiązaniem Umowy bez wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym.
9. Najemca jest obowiązany utrzymywać Przedmiot najmu, we właściwym stanie technicznym, estetycznym i dbać o zachowanie na nim porządku.

AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.



AMW KWATERA

§ 4.

1. Dane osobowe będą przechowywane i przetwarzane przez AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. zgodnie z przepisami ogólnego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (Dz. Urz. UE.L Nr 119, str. 1), dalej jako RODO
2. Administratorem Państwa danych osobowych jest AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Starościńskiej 1, 02-516 Warszawa.
3. Szczegółowe informacje o tym, jak AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. przetwarza dane osobowe, w tym informacje o prawach osób fizycznych, określone zostały w Obowiązku informacyjnym dostępnym pod adresem: <https://aukcje.amwkwatera.pl/assets/RODO.pdf>

§ 5.

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmian wskazanych w treści Umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie stosuje się postanowienia Regulaminu oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory wynikłe ze stosowania Umowy poddane będą rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.



AMW KWATERA

Załącznik nr 2
do Regulaminu używania garaży indywidualnych
w budynkach mieszkalnych AMW Towarzystwa
Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA GARAŻU

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres)

Spisany dnia: w

Adres i nr garażu:

.....

Podstawa przekazania garażu:

.....

(umowa nr

Wyszczególnienie przekazanych urządzeń:

1.
2.
3.
4.

UWAGI:

.....

.....

(czytelny podpis strony przekazującej)

.....

(czytelny podpis strony przyjmującej)

AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.



AMW KWATERA

Załącznik nr 3
do Regulaminu używania garaży indywidualnych
w budynkach mieszkalnych AMW Towarzystwa
Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.

PROTOKÓŁ ZDANIA GARAŻU

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres)

Spisany dnia: w

Adres i nr garażu:

Podstawa zdania garażu:

.....
(umowa nr

Wyszczególnienie zdawanych urządzeń:

1.
2.
3.
4.

UWAGI:

NR KONTA BANKOWEGO

.....
(czytelny podpis strony przekazującej)

.....
(czytelny podpis strony przyjmującej)

AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.