



# AMW KWATERA

Załącznik Nr 1

do Regulaminu używania garaży indywidualnych w budynkach mieszkalnych AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o.

## UMOWA NAJMU NR ..... GARAŻU INDYWIDUALNEGO

W dniu .....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, Regon: 015296322 zwaną dalej „Wynajmującym”, reprezentowaną przez:

**Panią/na** ..... – ....., działającą na podstawie Pełnomocnictwa nr ..... z dnia ..... r.

a  
**Panem** ....., zam. ....., ul. ...., posiadającym PESEL ....., nr tel. kom. ...., zwanym dalej „Najemcą”,

zwanymi łącznie „Stronami”, indywidualnie zaś „Stroną”

umowa, zwana dalej Umową

o następującej treści:

### § 1.

1. Wynajmujący, będąc właścicielem nieruchomości położonej przy ul..... w ....., 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.

### § 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 ..... 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. Opłata 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 300,00 zł (słownie: trzysta złotych 00/100). Warunkiem podpisania Umowy najmu oraz protokolarnego przekazania garażu indywidualnego

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



# AMW KWATERA

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 netto, powiększonego o podatek VAT w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100), tj. razem ..... **zł** ( słownie: .....) **na indywidualny rachunek nr .....**
4. Oprócz czynszu najmu, Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat za korzystanie z energii elektrycznej w garażu.
5. Płatność za energię elektryczną odbywać się będzie na podstawie refaktury wystawianej przez Wynajmującego / Comiesięcznej zaliczki za korzystanie z energii elektrycznej w wysokości ....., którą Najemca obowiązany jest uiszczać **na indywidualny rachunek bankowy o którym mowa w § 2 ust. 3 Umowy.**
6. Czynsz najmu i opłata za korzystanie z energii elektrycznej płatne będą miesięcznie z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego, niezależnie od doręczenia faktury Najemcy przez Wynajmującego.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o których mowa w ust. 3, ust. 5 i ust. 6 Wynajmujący może dochodzić odsetek za opóźnienie w wysokości odsetek maksymalnych, o których mowa w art. 481 § 2<sup>1</sup> 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 TBS „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 Przedmiotu najmu 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.

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej jako RODO) Najemca przyjmuje do wiadomości, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Starościńskiej 1 A, 02-516 Warszawa;
2. W sprawach związanych z ochroną danych osobowych mogą Państwo skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem email [iod@amwkwatera.pl](mailto:iod@amwkwatera.pl), numerem telefonu 693 080 867 lub pisemnie na adres siedziby administratora;
3. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji procesu wynajmu garaży indywidualnych (podstawę przetwarzania stanowi art. 6 ust. 1 pkt. b) RODO). Państwa dane mogą być również przetwarzane w celu ewentualnego dochodzenia roszczeń związanych z umową, w związku z prawnie uzasadnionym interesem administratora w tym zakresie (podstawę przetwarzania stanowi w tym przypadku art. 6 ust. 1 lit. f RODO);
4. Odbiorcami Państwa danych osobowych mogą być odpowiednie organy państwowe działające na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa. Ponadto Państwa mogą być przekazywane podmiotom przetwarzającym dane osobowe na zlecenie administratora, m.in. dostawcom usług IT, podmiotom odpowiedzialnym za bieżącą konserwację budynków/lokalów oraz podmiotom świadczącym usługi sprzątnięcia obiektu/lokalu – przy czym takie podmioty przetwarzają dane na podstawie umowy z Administratorem i wyłącznie zgodnie z poleceniami Administratora,
5. Państwa dane przetwarzane będą do czasu trwania umowy najmu, a po jej zakończeniu w terminach określonych przez przepisy o rachunkowości lub do momentu przedawnienia roszczeń dotyczących przedmiotu tej umowy,
6. Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo wniesienia sprzeciwu,
7. Posiadają Państwo prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają Państwo, iż przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy RODO.

## § 5.

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
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: