



# AMW KWATERA

## UMOWA NAJMU NR .....DZN.20..... STANOWISKA POSTOJOWEGO

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, 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. ...., email..... 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. .... oddaje Najemcy w najem **stanowisko postojowe nr .....** znajdujące się w podziemnym garażu wielostanowiskowym tej nieruchomości (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 ..... 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

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



# AMW KWATERA

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 kolejnej umowy najmu tego samego bądź innego stanowiska 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 naziemnego stanowiska 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 (słownie: ..... złotych 00/100), powiększonego o podatek VAT w wysokości ..... zł (słownie: ..... złote 00/100) zł, tj. razem ..... zł (słownie: ..... złote 00/100) na indywidualny rachunek nr .....
4. Czynsz najmu będzie płatny miesięcznie z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego, niezależnie od doręczenia faktury Najemcy przez Wynajmującego.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o których mowa w ust. 4, Wynajmujący może dochodzić odsetek za opóźnienie w wysokości odsetek maksymalnych, o których mowa w art. 481 § 2<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.
6. Za dzień zapłaty należności przyjmuje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wynajmującego.
7. 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 stanowisk postojowych w garażach wielostanowiskowych 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 stanowiska postojowego 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.