

UMOWA DZIERŻAWY MIEJSCA POSTOJOWEGO

Nr/ OZ /

W dniu roku w Poznaniu pomiędzy:

POZNAŃSKĄ SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ „WINOGRADY” W POZNANIU,
z siedzibą os. Przyjaźni 125 B, 61-686 Poznań, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców
prowadzonym przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000172957, NIP: 777-00-03-363,
REGON:001075968, reprezentowaną przez:

mgr Jana Marciniaka – Prezesa Zarządu PSM „Winogrody” w Poznaniu

mgr inż. Jarosława Jarysza - Pełnomocnika Zarządu Kierownika Osiedla Zwycięstwa
zwaną dalej „Wydzierżawiającą”,

a

.....

zwanym dalej **Dzierżawcą**.

została zawarta umowa dzierżawy gruntu pod miejsce postojowe, zwana dalej „UMOWĄ”,
o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem UMOWY dzierżawy jest grunt pod miejsce postojowe oznakowane numerem 2 przeznaczone do parkowania samochodu osobowego marki, nr rejestracyjny, mieszczące się na działce o oznaczeniach geodezyjnych 43/1, 44/1 i 149/20 arkusz mapy 36 obręb Winiary położonej w Poznaniu na Osiedlu Zwycięstwa. Przedmiot dzierżawy zaznaczono kolorem czerwonym na mapie stanowiącej **Załącznik nr 3** do UMOWY.
2. Przedmiot dzierżawy wydany zostaje Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego stanowiącego **Załącznik nr 2** do UMOWY.
3. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy wyłącznie w celu parkowania samochodu osobowego o numerze rejestracyjnym jak w pkt. 1 powyżej.
4. Dzierżawca oświadcza, iż nie wnosi zastrzeżeń, co do stanu przedmiotu dzierżawy oraz jego przydatności do celu wskazanego w ust. 3.

§ 2

1. UMOWA dzierżawy zostaje zawarta na czas oznaczony i wiąże strony od dnia do dnia z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron za uprzednim 1– miesięcznym okresem wypowiedzenia złożonym na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 3

1. Miesięczny czynsz z tytułu dzierżawy gruntu pod miejsce postojowe opisane z § 1 pkt. 1 UMOWY ustalony został na podstawie przetargu ofertowego w wysokości zł netto za przedmiot dzierżawy, do której to kwoty doliczony zostaje podatek od towarów i usług VAT, według obowiązującej stawki. Czynsz z tytułu dzierżawy płatny jest do 15 – tego dnia każdego miesiąca z góry na konto Wynajmującego w ING Bank Śląski S.A. Przy wpłacie należy podać numer indeksu czynszowego.

2. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmujący naliczy ustawowe odsetki.

§ 4

1. Celem zabezpieczenia roszczeń Wyzierzawiającej związanych z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy Dzierżawca wpłaca na rachunek bankowy Wynajmującego, ING Bank Śląski S.A. 68 1050 1520 1000 0023 6931 2679, tytułem kaucji kwotę zł (słownie: 0/100).
2. Zabezpieczenie wnoszone jest na konto Wyzierzawiającej i jest oprocentowane oraz podlega opłatom bankowym zgodnie z taryfami opłat i prowizją w banku, w którym Wyzierzawiająca deponuje środki pieniężne w okresie kwartalnym.
3. W przypadku konieczności ponoszenia przez Wyzierzawiającą opłat i prowizji za przechowywanie zabezpieczenia na rachunku bankowym lub wprowadzenia przez bank ujemnego oprocentowania Wyzierzawiająca pokryje z kaucji dopłatę za przechowywanie środków pieniężnych w tymże banku.
4. Kwota zabezpieczenia w części, która nie zostanie wykorzystana na pokrycie roszczeń Wyzierzawiającej, o których mowa w § 10, zostanie zwrócona Dzierżawcy wraz z oprocentowaniem w terminie 30 dni od dnia protokolarnego zdania Wyzierzawiającej przedmiotu dzierżawy.

§ 5

1. Dzierżawca nie może poddzierzawiać gruntu pod miejsce postojowe ani w inny sposób odstępować go na rzecz osób trzecich.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 3 UMOWY,
 - b) utrzymywania dzierżawionego terenu i przylegającego do niego placu manewrowego w porządku i czystości, w tym do utrzymania zimowego,
 - c) przestrzegania przepisów ruchu drogowego zawartego w Ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. z późniejszymi zmianami – Prawo o ruchu drogowym,
 - d) przestrzegania przepisów BHP i p. poż.,
 - e) parkowania samochodem wyłącznie na dzierżawionym gruncie pod miejsce postojowe oznakowane numerem 2,
 - f) nie zakłócania porządku publicznego,
 - g) parkowania pojazdów, których stan techniczny nie stwarza zagrożenia pożarowego oraz wybuchem,
 - h) parkowania pojazdu w sposób umożliwiający łatwą jego ewakuację,
 - i) zamykania bramy wjazdowej na dzierżawiony teren,
 - j) nie wpuszczania na dzierżawiony teren osób postronnych,
 - k) nie tankowania pojazdów,
 - l) nie pozostawiania na dzierżawionym terenie pojazdów z uruchomionym silnikiem,
 - ł) nie parkowania pojazdów z nieszczelnymi układami np. olejowym, hamulcowym, paliwowym i chłodniczym
 - m/ nie mycia pojazdów, nie wymieniania wody chłodzącej, paliwa lub oleju,
 - n/ nie zaśmiecania miejsc postojowych, jak i placu manewrowego,
 - o/ nie dokonywania napraw pojazdów,
2. W dniu podpisania UMOWY, przed wydaniem przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia Wyzierzawiającej numeru telefonu komórkowego, który będzie służył do otwierania bramy wjazdowej na dzierżawiony grunt, a Wyzierzawiająca zobowiązuje się podany numer wprowadzić do systemu otwierania i zamykania ww. bramy. W dniu rozwiązania umowy ww. numer będzie skasowany z systemu otwierania i zamykania bramy. Dzierżawca zobowiązany jest każdorazowo powiadomić Wyzierzawiającą o zmianie numeru telefonu

komórkowego, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem w celu dokonania stosownych zmian w systemie otwierania i zamykania bramy.

§ 7

1. Przedstawiciele Rady Osiedla oraz Administracji Osiedla Zwycięstwa mają prawo do kontrolowania, czy na dzierżawionym gruncie parkowany jest samochód opisany w pkt. 1 § 1 niniejszej UMOWY.

§ 8

1. Wyzierzawiająca może wypowiedzieć UMOWĘ dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionych okoliczności:
 - a) zwłoki Dzierżawcy z zapłatą czynszu, co najmniej za 2 (dwa) pełne okresy płatności,
 - b) Dzierżawca zaniedbuje przedmiot dzierżawy lub jego wyposażenie w stopniu narażającym je na uszkodzenie,
 - c) Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z UMOWĄ,
 - d) Dzierżawca poddierżawił przedmiot dzierżawy lub w inny sposób odstąpił grunt na rzecz osób trzecich,
 - e) Dzierżawca w sposób rażący i uporczywy narusza zasady dzierżawy określone w pkt 1 § 7 niniejszej UMOWY.
 - f) Wyzierzawiająca otrzyma decyzję administracyjną uniemożliwiającą realizację niniejszej UMOWY.

§ 9

1. W przypadku nie wydania przez dzierżawcę na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego przedmiotu dzierżawy w terminie 7 (siedmiu) dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia stosunku dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wyzierzawiającej odszkodowania za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości 200% czynszu brutto należnego za ostatni miesiąc trwania stosunku dzierżawy.
2. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku nie opróżnienia przedmiotu dzierżawy w terminie określonym wyżej terminie, Wyzierzawiającej przysługuje prawo do odholowania samochodu na ogólnodostępne miejsce postojowe na terenie Osiedla Zwycięstwa na koszt i ryzyko Dzierżawcy w terminie 21 dni od dnia rozwiązania UMOWY. O czasie i miejscu odholowania, Dzierżawca zostanie powiadomiony odrębnym pismem na wskazany w niniejszej umowie adres. Wyzierzawiająca dokona również wykasowania z systemu otwierania / zamykania bramy numeru telefonu należącego do Dzierżawcy.

§ 10

1. Wyzierzawiająca nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody powstałe w szczególności w wyniku kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu w obrębie miejsc parkowania samochodów i całego terenu manewrowego z winy innych użytkowników miejsc postojowych, jak też z winy właściciela pojazdu i osób trzecich, a także działania siły wyższej. Wyzierzawiająca nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy pozostawione w pojeździe.
2. Dzierżawca oświadcza, że ponosi także pełną odpowiedzialność za szkody na życiu i zdrowiu wyrządzone osobom trzecim na terenie parkowania samochodów i placu manewrowym.

§ 11

1. Strony uzgadniają, że pojazdy wolno pozostawiać tylko na dzierżawionym gruncie oznakowanym numerem miejsca postojowego. Jeżeli Dzierżawca poprzez niewłaściwe zaparkowanie pojazdu utrudni lub zablokuje ruch na terenie manewrowym w sposób zagrażający bezpieczeństwu ruchu bądź też bezpieczeństwu innych użytkowników, a także w sposób uniemożliwiający swobodne korzystanie z miejsc postojowych przez innych użytkowników, Wyzierzawiająca uprawniona

będzie do zlecenia odholowania takiego pojazdu na koszt, ryzyko i odpowiedzialność Dzierżawcy, na ogólnodostępne miejsce postojowe na terenie Osiedla Zwycięstwa. O miejscu ustawienia samochodu Wydzierżawiająca powiadomi Dzierżawcę pismem na wskazany w niniejszej UMOWIE adres.

§ 12

1. Wydzierżawiająca jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. 2013 poz. 403 z późniejszymi zmianami).

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej UMOWIE mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

1. Ewentualne spory mogące wynikać z postanowień niniejszej UMOWY strony poddają rozstrzygnięciu właściwego miejscowo sądu w Poznaniu.

§ 15

1. Wszelkie zmiany UMOWY wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 16

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

Za i w imieniu

Wydzierżawiająca

Za i w imieniu

Dzierżawca
