



Poland
Investment Zone



Lodz
Special
Economic Zone

UMOWA NAJMU NA CZAS OKREŚLONY MIEJSCA PARKINGOWEGO

Nr

zawarta w dniu _____ roku w Łodzi pomiędzy:

1. Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. z siedzibą w Łodzi (90-349) przy ul. Księdza Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łódź-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000014128, NIP: 725-14-86-82, o kapitale zakładowym 24 927 000,00 zł, reprezentowanym przez
Tomasz Sadzyński – Prezes ŁSSE
Michał Sobczak – Zastępca Prezesa ŁSSE

zwanym dalej „Wynajmującym”

a ...

.....
.....
.....
.....

Zwanym/ą dalej „Najemcą”.

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest najem miejsca/miejsc parkingowego / parkingowych znajdującego / -cych się na parkingu zewnętrznym przy ul. ks. bpa. Wincentego Tymienieckiego 22/23 w Łodzi, o numerze porządkowym (Załącznik nr 1 - Mapa) zwanego dalej „miejscem parkingowym”.



Poland
Investment Zone



Lodz
Special
Economic Zone

§ 2

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem i zarządcą terenu, na którym znajduje się wymienione w § 1 miejsce parkingowe.
2. Najemca oświadcza, że znane jest mu położenie miejsca parkingowego, jego właściwości i zabezpieczenia i nie zgłasza do niego jakichkolwiek zastrzeżeń.
3. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem, a Najemca bierze w używanie miejsce parkingowe z przeznaczeniem na parkowanie jednego pojazdu mechanicznego.
4. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.

II. POSTANOWIENIA UMOWY

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. miesięcy, -a najem liczony jest od dnia protokolarnego wydania przedmiotu najmu Najemcy, zgodnie z § 2 ust 3 i 4 Umowy.
2. Rozwiązanie niniejszej umowy może nastąpić w formie pisemnego wypowiedzenia przez każdą ze stron z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem prawnym na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się uiszczać czynsz za wynajmowane miejsce parkingowe w wysokości zł netto (słownie: 0/100) miesięcznie + VAT na konto Wynajmującego nr
2. Począwszy od 1 stycznia 2025 r. czynsz najmu podlegać będzie corocznej waloryzacji o wartości wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Główny Urząd Statystyczny. Jeżeli wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w danym roku uległ zwiększeniu, Wynajmujący zawiadomi Najemcę o nowej stawce czynszu, która będzie obowiązywać w terminie miesiąca od dnia zawiadomienia Najemcy o nowej wysokości czynszu. Najemcy przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy, w przypadku braku zgody na zmienioną wysokość czynszu, z zachowaniem 1 – miesięcznego okresu wypowiedzenia. Jeżeli wskaźnik cen towarów i usług



Poland
Investment Zone



Lodz
Special
Economic Zone

konsumpcyjnych w danym roku nie ulegnie zwiększeniu lub ulegnie zmniejszeniu, czynsz za ten rok pozostaje niezmienny.

3. Czynsz płatny będzie co miesiąc z góry, do 15 dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który czynsz przysługuje, niezależnie od daty otrzymania faktury. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur z tytułu niniejszej umowy bez podpisu odbiorcy i przesyłania na e-mail Najemcy.
4. Adres e-mail Najemcy do faktur: info@sse.lodz.pl
5. Data wystawienia faktury przez Wynajmującego nie powoduje zmiany w określonym w ust. 3 terminie wnoszenia opłat za przedmiot najmu.
6. Obowiązek zapłaty czynszu powstaje od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu najmu do dnia ustania najmu. Dniem zapłaty czynszu jest dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
7. W przypadku nieuiszczenia czynszu w terminie określonym Umową, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie. W przypadku gdy Najemca zawarł niniejszą umowę -w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie -w transakcjach handlowych oraz innych należności przewidzianych -w ustawie z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, w tym przewidzianej w tejże ustawie rekompensaty za koszty odzyskiwania należności.
8. W celu zabezpieczenia roszczeń pieniężnych Wynajmującego wynikających z umowy, Najemca zobowiązany jest uiścić Kaucję Gwarancyjną w kwocie dwukrotności miesięcznego czynszu na rachunek bankowy Wynajmującego o którym mowa w § 4 pkt 1 w chwili podpisania umowy, co jest warunkiem zawarcia umowy.
9. Kaucja Gwarancyjna przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego, w tym z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w przedmiocie najmu, pogorszenia stanu przedmiotu najmu, zaległości z tytułu czynszu, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu oraz kosztów zastępczego przywrócenia stanu poprzedniego i usunięcia przedmiotów pozostawionych w przedmiocie najmu.
10. Kaucja Gwarancyjna będzie zwrócona Najemcy na wskazany przez niego rachunek bankowy, w terminie najpóźniej 30 (trzydziestu) dni od daty opróżnienia i wydania przedmiotu najmu Wynajmującemu, po dokonaniu przez Wynajmującego potrąceń niezaspokojonych przez Najemcę roszczeń.



Poland
Investment Zone



Lodz
Special
Economic Zone

11. W przypadku wzrostu stawki czynszu bądź wykorzystania kaucji -w całości lub części Wynajmujący ma prawo wezwać Najemcę do podwyższenia Kaucji Gwarancyjnej do maksymalnej wysokości aktualnego jednomiesięcznego czynszu brutto. Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania pod rygorem rozwiązania umowy najmu w trybie natychmiastowym.
12. W przypadku zalegania lub opóźnienia się przez Najemcę -z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia, następnie na czynsz zaległy, a dopiero w ostatniej kolejności na czynsz bieżący.
13. W czasie trwania najmu, Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.

Z komentarzem [AN1]: OK

III. ZOBOWIĄZANIA NAJEMCY

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) używania przedmiotu najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i zgodnie z warunkami niniejszej umowy oraz obowiązującym prawem, a także do dbania we własnym zakresie -o czystość i porządek miejsca parkingowego oraz jego właściwy stan techniczny;
 - 2) nieutrudniania dostępu do stanowisk parkingowych innym najemcom (użytkownikom);
 - 3) nieprzechowywania na miejscu parkingowym poza pojazdem paliw, olei oraz innych środków łatwopalnych.
2. Najemca zobowiązany jest do używania przedmiotu najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i zgodnie z warunkami niniejszej umowy oraz obowiązującym prawem.
3. Ewentualne szkody powstałe w wyniku niewłaściwego użytkowania przedmiotu najmu obciążają Najemcę.
4. Najemca nie może przenosić przysługujących mu z niniejszej umowy praw w części lub w całości osobom trzecim pod jakimkolwiek tytułem prawnym, a w szczególności przedmiotu podnajmować, wydzierżawiać lub oddać w bezpłatne używanie osobie trzeciej, bez pisemnej zgody Wynajmującego.



Poland
Investment Zone



Lodz
Special
Economic Zone

5. Najemca zobowiązuje się do uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na wszelkie prace adaptacyjne. Koszty prac, w tym adaptacji przedmiotu najmu obciążają Najemcę, który wykonuje je we własnym zakresie i zrzeka się roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu ich dokonania zarówno w trakcie najmu jak i po jego zakończeniu.

§ 6

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za majątek Najemcy wniesiony do przedmiotu najmu. Najemca może dokonać na swój koszt ubezpieczenia majątku od kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych. Dla uniknięcia wątpliwości strony oświadczają, że Wynajmujący oddaje Najemcy jedynie w najem miejsce parkingowe i nie przejmuje na siebie obowiązków przechowania samochodu ani strzeżenia go od utraty bądź zniszczenia.
2. Wynajmujący, po uprzednim – z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem – powiadomieniu Najemcy, ma prawo do dokonywania wizji miejsca parkingowego, w szczególności w celu przeprowadzania kontroli właściwej jego eksploatacji.
3. Najemca jest zobowiązany do protokolarnego zdania przedmiotu najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

IV. ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 7

1. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, -w przypadku gdy Najemca:
 - a) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności i nie ureguje wszystkich zaległości w dodatkowym jednomiesięcznym terminie wyznaczonym w tym celu przez Wynajmującego;
 - b) wykracza przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych miejsc parkingowych w budynku uciążliwym;
 - c) używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, a w szczególności oddaje miejsce parkingowe w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego i mimo upomnienia nie przestaje -w taki sposób używać przedmiotu najmu;



Poland
Investment Zone



Lodz
Special
Economic Zone

- d) wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania przedmiot najmu lub jego część bez wymaganej zgody Wynajmującego,
 - e) dokonał cesji praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez wymaganej zgody Wynajmującego,
 - f) nie uzupełnił Kaucji Gwarancyjnej w terminie oznaczonym, pomimo wyznaczenia przez Wynajmującego dodatkowego terminu do jej uzupełnienia.
 - g) nie wykonuje bądź wykonuje nienależycie inne obowiązki ciążące na najemcy zgodnie z niniejszą umową bądź przepisami prawa.
2. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązuje się do wydania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym i w czystości oraz usunięcia wszelkich rzeczy tam się znajdujących w wyznaczonym przez wynajmującego terminie, przypadającym nie wcześniej, niż na dzień rozwiązania umowy.
3. Postanowienia powyższe nie wykluczają możliwości rozwiązania umowy za obopólną zgodą stron.
4. W przypadku niewydania i nieopróżnienia przedmiotu Najmu we wskazanym przez Wynajmującego terminie:
- 1) Najemca zobowiązany jest niezależnie od obowiązków określonych w § 7 ust 2 do zapłaty na rzecz Wynajmującego:
 - a) kary umownej za niewydanie i dalsze korzystanie z przedmiotu najmu, w wysokości 200% wartości kwoty czynszu obowiązującej w ostatnim miesiącu obowiązywania umowy za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia.
5. Wynajmującemu przysługuje uprawnienie do założenia blokady uniemożliwiającej dalsze korzystanie z miejsca parkingowego przez Najemcę i nie jest zobowiązany do zapewnienia dostępu do tego miejsca.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

- 1. Do rozstrzygania sporów wynikających z niniejszej umowy będzie Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
- 2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy powinny być sporządzane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.



Poland
Investment Zone



Lodz
Special
Economic Zone

4. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem roku.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

— **sformatowano:** Kolor czcionki: Automatyczny

Załączniki:

Załącznik 2) KRS Najemcy;

Załącznik 3) KRS Wynajmującego;

— **sformatowano:** Czcionka: Pogrubienie, Kolor czcionki: Automatyczny

— **sformatowano:** Kolor czcionki: Automatyczny

Lodz Special Economic Zone Joint-Stock Co.
Ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G Street, 90-349 Lodz

+48 42 676 27 53/54
info@sse.lodz.pl

→ WWW.SSE.LODZ.PL/EN

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS: 0000014128 | NIP: 725-14-86-825 | REGON: 471537330
Rachunek bankowy: PKO BP S.A. I o/Łódź 58 1020 3352 0000 1102 0011 0445 | Kapitał zakładowy 24.927.000 PLN | Kapitał wpłacony 24.927.000 PLN