

Umowa wynajmu miejsc parkingowych

Nr:

Zawarta w dniu listopada 2023:

pomiędzy:

..... z siedzibą w, ul., wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez pod numerem KRS (NIP:, REGON:) reprezentowaną przez

-

zwaną dalej „WYNAJMUJĄCYM”

- dokumenty identyfikujące Stronę stanowią **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy,

a

Prokuraturą Regionalną w Krakowie, z siedzibą w Krakowie (31-553) przy ul. Cystersów 18, NIP 675-153-88-55, REGON 363877118, reprezentowaną przez:

- **Marka Woźniaka** – Prokuratora Regionalnego w Krakowie

zwaną dalej „NAJEMCĄ”

dokumenty identyfikujące Stronę stanowią **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy,

następującej treści:

I. PRZEDMIOT UMOWY

§1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie przy ul. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr
2. Stan prawny nieruchomości, o której mowa w ust. 1 został ujawniony w księdze wieczystej KW nr, prowadzonej przez
3. Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot najmu nie jest obciążony prawami osób trzecich w sposób ograniczający korzystanie z niego przez Najemcę.

§2

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania część gruntu wymienionego w §1 umowy, obejmującą **miejsc parkingowych**, przy czym Najemca może zrezygnować z najmu miejsca parkingowego z 1 jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§3

1. Przekazanie przedmiotu najmu Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi Załącznik nr 4 do umowy. W dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego Wynajmujący przekaze Najemcy karty parkingowe w ilości odpowiadającej ilości wynajmowanych miejsc parkingowych, uprawniające Najemcę do wjazdu na nieruchomość, o której mowa w §1.
2. Zestawienie oraz usytuowanie miejsc postojowych określa Załącznik nr 3 do niniejszej umowy. Miejsca postojowe mogą być oznaczone identyfikatorem Najemcy, na koszt Najemcy.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu najmu i nie wnosi do niego

zastrzeżeń, uznając, iż przedmiot najmu znajduje się w stanie przydatnym do umówionego celu.

4. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie na cele parkowania samochodów osobowych.
5. Parkowanie jest możliwe każdego dnia tygodnia przez całą dobę.
6. Najemca otrzyma od Wynajmującego karty parkingowe. Karta parkingowa:
 - a) winna być trzymana w momencie wjazdu na Nieruchomość oraz w trakcie parkowania między szybą a deską rozdzielczą w okolicy kierownicy, aby umożliwić służbom porządkowym Wynajmującego kontrolę parkowania na Nieruchomości,
 - b) może podlegać zmianom odnośnie wzoru, jak i nadanego jej numeru,
 - c) jest zwrotna i podlega zwrotowi nie później niż w dniu zakończenia umowy najmu a w przypadku braku terminowego zwrotu lub zgubienia lub zniszczenia karty Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu kary umownej w kwocie 100 PLN (słownie: sto złotych) w terminie 3 dni roboczych od wystąpienia jednej z trzech ww. przesłanek do zapłaty kary.

II. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

§4

1. Najemca nie ma prawa do podnajmu ani do oddania do nieodpłatnego używania całości lub części przedmiotu najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności mogących spowodować szkody w przedmiocie najmu Najemca jest zobowiązany do bezzwłocznego powiadomiania o tym fakcie Wynajmującego oraz podejmować wszelkie możliwe działania mające na celu zapobieżenie lub zmniejszenie rozmiaru szkody.
3. Najemca jest zobowiązany umożliwić Wynajmującemu lub jego przedstawicielowi oraz upoważnionym przez niego osobom wejście na teren najmowany, również w nagłych przypadkach, takich jak:
 - 1) wystąpienie konieczności dokonania napraw, usuwania awarii, odłączenia mediów powodujących szkody,
 - 2) zagrożenie życia i zdrowia ludzkiego.
4. Najemca jest zobowiązany do:
 - 1) przestrzegania przepisów bhp, przeciwpożarowych, ochrony środowiska i innych właściwych przepisów,
 - 2) przestrzegania zarządzeń oraz wytycznych w zakresie utrzymania porządku i ochrony osób i mienia wydanych przez Wynajmującego.
5. Każda ze Stron jest zobowiązana do powiadomienia drugiej Strony o każdej zmianie adresu, formy prawnej a także o wszczęciu postępowania układowego, upadłościowego lub likwidacji firmy w terminie 7 dni od zaistnienia tych zmian, wszczęcia ww. postępowania lub likwidacji.
6. Wszelkie dokumenty oraz oświadczenia woli (oprócz faktur oraz waloryzacji GUS) związane z niniejszą umową wymagają formy pisemnej i powinny być doręczone za potwierdzeniem odbioru (osobiście lub listem poleconym) na adres wskazany w umowie lub podany przez stronę w zawiadomieniu o zmianie adresu.
7. Adres do korespondencji Wynajmującego:
.....
.....
.....

Osoba do kontaktu:

Nr tel.

Adres e-mail:

Adres do korespondencji Najemcy:
Prokuratura Regionalna w Krakowie
ul. Cystersów 18
31-553 Kraków

Osoba do kontaktu: Agnieszka Błoniarczyk
Nr tel: 12 294 27 00 wew. 463
Adres e-mail: agnieszka.bloniarczyk@prokuratura.gov.pl

8. Strony oświadczają, że w przypadku niepodjęcia korespondencji wysłanej na adresy wskazane w niniejszej umowie lub w powiadomieniach o ich zmianie, takie nadesłanie będzie uznawane przez Strony jako doręczenie korespondencji, a oświadczenia w niej zawarte za złożone w terminie 7 dni od daty nadania.
9. Strony oświadczają, że z zastrzeżeniem postanowień art. 473 § 2 k.c., Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy lub osób trzecich, znajdującym się w przedmiocie najmu.
10. Najemca zobowiązuje się, że nie będzie działał na szkodę Wynajmującego, szczególnie w ramach prowadzonej działalności i poza nią.

III. CZYNSZ I OPŁATY EKSPLOATACYJNE

§5

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu netto w łącznej wysokości zł (słownie: zł 00/100) zgodnie z zestawieniem:
X miejsc parkingowych x X netto/miejsce parkingowe/miesiąc.
2. Do ustalonego czynszu zostanie doliczony należny podatek VAT, zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
3. Czynsz płatny jest z góry, przelewem w okresach miesięcznych, na podstawie faktury VAT, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wynajmującego, na rachunek w niej wskazany.
4. Za dzień dokonania płatności czynszu przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany w fakturze VAT.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie którejkolwiek należności, Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za okres opóźnienia.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do jednostronnego waloryzowania czynszu raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS. Waloryzacja czynszu nie wymaga aneksu do umowy, lecz winna być poprzedzona pisemnym powiadomieniem Najemcy o dokonanej podwyżce. Waloryzacja obowiązuje od 1 stycznia każdego roku kalendarzowego, z zastrzeżeniem, iż pierwsza waloryzacja nastąpi w 2024 roku.

IV. CZAS TRWANIA UMOWY

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 12 miesięcy i obowiązuje od 1 grudnia 2023 roku.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 2 (dwu) miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, odpowiednio w przypadku:

- a. Wynajmującemu przysługuje prawo do wypowiedzenia w przypadku zmiany funkcji obiektu, rozpoczęcia procesu inwestycyjnego związanego z przedmiotową nieruchomością lub przeniesienia praw do nieruchomości,
- b. Najemcy przysługuje prawo do wypowiedzenia w przypadku zmiany siedziby jednostki przez Najemcę.

§7

1. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca narusza istotne jej warunki, w szczególności:
 - a. Używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem,
 - b. Dokonuje adaptacji i modernizacji bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego lub niezgodnie z prawem,
 - c. Używa przedmiot najmu w sposób, który powoduje jego nadmierne zużycie lub zniszczenie,
 - d. Wynajmuje lub oddaje do bezpłatnego używania przedmiot najmu lub jego część bez zgody Wynajmującego udzielonej zgodnie z postanowieniami umowy,
 - e. Zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności i mimo powiadomienia przez Wynajmującego o zaległościach i udzieleniu dodatkowego 14 dniowego terminu na dokonanie płatności nie ureguluje zobowiązania,
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa powyżej Najemca jest zobowiązany do opuszczenia przedmiotu najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
3. Za opóźnienie w zwrocie przedmiotu najmu - bez względu na sposób zakończenia najmu - Najemca jest zobowiązany zapłacić karę umowną w wysokości dwukrotności czynszu przysługującego Wynajmującemu w ostatnim miesiącu obowiązywania umowy, proporcjonalnie za każdy dzień opóźnienia aż do dnia wydania przedmiotu najmu.
4. Najemca może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Wynajmujący narusza istotne warunki niniejszej umowy, a w szczególności Najemca przez okres co najmniej 3 dni nie może korzystać z jakiegokolwiek miejsca parkingowego będącego przedmiotem niniejszej umowy z przyczyn dotyczących Wynajmującego.

V. UBEZPIECZENIE

§8

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za majątek ruchomy Najemcy, który Najemca może ubezpieczyć we własnym zakresie.

VI. POSTANOWIENIA DODATKOWE

§9

Po zakończeniu najmu przewidzianego niniejszą umową, Najemca jest zobowiązany w terminie 3 dni od zakończenia najmu do zwrócenia przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu określonego w protokole zdawczo-odbiorczym, stanowiącym Załącznik nr 4 do umowy. Jednakże Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania i eksploatacji. Podstawą do ustalenia stanu przekazywanego przedmiotu najmu, będzie protokół zdawczo-odbiorczy.

§10

Zobowiązania publiczno-prawne związane z wynajmowaną nieruchomością obciążają Wynajmującego.

VII. DANE OSOBOWE

§ 11

1. Wynajmujący z siedzibą w, oświadcza, że jest

administratorem danych osobowych Najemcy.

2. Strony oświadczają, iż przy przetwarzaniu jakichkolwiek danych osobowych w ramach realizacji niniejszej umowy stosują zasady i procedury przetwarzania i zabezpieczenia danych osobowych wynikające z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej jako „RODO”.
3. Dane osobowe Najemcy będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, c RODO w celu realizacji niniejszej umowy oraz bieżącej obsługi zawartej umowy. Najemcy przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo ich poprawiania. Podanie danych jest konieczne do realizacji niniejszej umowy.
4. Dane osobowe Najemcy będą przekazywane:
 - podmiotom, które w imieniu Administratora danych mogą realizować cele określone w ust. 3 powyżej, tj. w szczególności podmiotom, które:
 - a. dokonują rozliczenia czynszów i innych opłat wynikających z umowy najmu,
 - b. dokonują napraw lub remontów przedmiotu najmu,
 - c. usuwają awarie,
 - d. będą dokonywać przetwarzania danych osobowych zgodnie z RODO na wyraźne udokumentowane polecenie Administratora danych.
5. Dane osobowe Najemcy będą przechowywane do momentu całkowitego rozliczenia się ze wszystkich należności wynikających z zakończonej umowy najmu lub do chwili przedawnienia wszystkich roszczeń wynikających z umowy najmu.
6. Najemcy przysługują następujące prawa związane z przetwarzaniem Jego danych osobowych, po spełnieniu warunków i przesłanek określonych przepisami RODO:
 - a. prawo dostępu do danych osobowych,
 - b. prawo żądania sprostowania danych osobowych, które są nieprawidłowe,
 - c. prawo żądania usunięcia danych osobowych, np. w sytuacji, gdy dane osobowe nie są już niezbędne do celów, dla których zostały zebrane,
 - d. prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych, np. gdy przetwarzanie jest niezgodne z prawem,
 - e. prawo do przenoszenia danych osobowych, tj. prawo otrzymania od Administratora danych osobowych, w ustrukturyzowanym, powszechnie używanym formacie informatycznym nadającym się do odczytu maszynowego, które może Najemca przesłać innemu administratorowi danych lub zażądać, aby Administrator danych przesłał te dane do innego administratora pod warunkiem, że będzie to technicznie możliwe,
7. Najemcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§12

Na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy lub na przejęcie obowiązków przez osoby trzecie wymagana jest uprzednia pisemna zgoda Wynajmującego.

§13

Wszelkie oświadczenia Stron dotyczące niniejszej umowy, w tym zmiany warunków umowy, poza przypadkami wyraźnie w niej wskazanymi (np. rezygnacja z miejsca parkingowego), wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem ich nieważności.

§14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§15

Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny właściwy dla strony powodowej.

§16

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§17

Wymienione w treści załączniki stanowią integralną część umowy:

Załącznik nr 1 - dokumenty identyfikujące Wynajmującego:

- a/ kopia aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,
- b/ kopia pełnomocnictwa do zawierania umów najmu,

Załącznik nr 2 - dokumenty identyfikujące Najemcę:

- a/ kopia decyzji o nadaniu numeru NIP,
- b/ kopia dokumentu powołania Prokuratora Regionalnego w Krakowie,

Załącznik nr 3 - zestawienie i usytuowanie miejsc parkingowych,

Załącznik nr 4 - protokół zdawczo-odbiorczy.

Wynajmujący

.....

Najemca

.....

Marek Woźniak

Prokuratura Regionalna w Krakowie