

UMOWA NAJMU GARAŻU / BOKSU GARAŻOWEGO
Zawarta w wyniku przeprowadzonego przetargu, negocjacji w dniu

KOD:

Z dniaf.

Adres garażu/ boksu : Kielce ul.

WYNAJMUJĄCY: **Gmina Kielce – 25-303 Kielce, ul. Rynek 1, NIP: 6572617325**
Reprezentowana przez Aleksandra Słonia Dyrektora Miejskiego
Zarządu Budynków w Kielcach, ul. Paderewskiego 20, 25-004
Kielce

NAJEMCA:
.....
Adres do korespondencji:

§ 1

Przedmiotem umowy jest:

1. Najem **garażu / boks**u garażowego o pow. m kw. znajdującego się przy ul. w Kielcach, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów m. Kielce pod numerem obr.
2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu znajduje się w jego zarządzie.
3. Najmowany boks garażowy Najemca będzie użytkował zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 2

1. Z tytułu najmu garażu / boksu garażowego Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz za powierzchnię użytkową **m kw.** określony ryczałtowo w wysokości **zł/miesiąc + VAT za garaż/boks.**
2. W przypadku najmu nie obejmującego pełnego miesiąca naliczenie czynszu nastąpi proporcjonalnie do faktycznego okresu najmu

§ 3

Określony w § 2 pkt 1 czynsz podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” za rok poprzedzający dokonywaną waloryzację. W przypadku deflacji waloryzacji nie przeprowadza się.

§ 4

1. Czynsz wymieniony w § 2 ust. 1 Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu na podstawie wystawianych faktur VAT na rachunek Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach wskazany na fakturze. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności Najemca zobowiązany jest do zapłaty odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.
2. W razie powstania zaległości w zapłacie zobowiązań w kwocie odpowiadającej 2 okresom płatności Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia, po uprzednim wezwaniu Najemcy do zapłaty zaległości. Koszty wezwania obciążają Najemcę.
3. Wynajmujący będzie wystawiał w każdym miesiącu faktury sprzedaży obejmujące należny czynsz.

4. W przypadku korzystania z garażu po rozwiązaniu umowy lub jej wygaśnięciu, Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu za każdy rozpoczęty miesiąc użytkowania lokalu bez tytułu prawnego wynagrodzenie, stanowiące dwukrotność dotychczasowego czynszu.
5. Najemca z wynajmowanej powierzchni opłaca podatek od nieruchomości w wysokości i na zasadach określonych odrębnymi przepisami.

§ 5

1. Najemcę obciążają nakłady związane ze zwykłym użytkowaniem garażu, a w szczególności: malowanie ścian wewnętrznych oraz drobne naprawy istniejących instalacji i urządzeń.
2. Najemca w wynajmowanym lokalu zobowiązany jest do zapewnienia ochrony ppoż i bhp zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. Najemca może dokonywać remontu, modernizacji lub adaptacji garażu jedynie za wyrażoną na piśmie zgodą wynajmującego oraz po uzyskaniu i przedłożeniu zgody odpowiednich organów w przypadku, gdy taka zgoda jest wymagana.
4. Najemca przeprowadza prace remontowe oraz adaptacyjne na koszt własny bez możliwości ich rozliczenia przez Wynajmującego.
5. Najemcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia wobec Wynajmującego z tytułu nakładów poniesionych na remont, adaptację lokalu i modernizację garażu ani w czasie trwania stosunku najmu ani po jego ustaniu.
6. Wynajmujący wyraża zgodę Najemcy do zawarcia odrębnej umowy na dostawę energii elektrycznej.
7. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, w tym do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym. Najemca ponosi odpowiedzialność za nienależyty stan techniczny nieruchomości i otoczenia będący następstwem zawinionej działalności lub zaniechania działania.
8. Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości na terenie przyległym w tym niezwłoczne uprzątnięcie śmieci, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń.

§ 6

Bez zgody wynajmującego garaż nie może być oddany osobie trzeciej w bezpłatne użytkowanie ani podnajem, tak w całości jak i w części pod rygorem rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia.

§ 7

Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia

w razie:

- a) samowolnej przebudowy garażu przez Najemcę,
- b) zmiany przez Najemcę przeznaczenia garażu,
- c) braku dbałości Najemcy o stan techniczny garażu,
- d) nie przyjęcie zwiększonego czynszu wg §3
- e) naruszenie postanowień §4, §5
- f) nie przestrzeganie Regulaminu Porządku Domowego.

§ 8

Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o zapłatę czynszu Najemca przedkłada weksle in blanco na warunkach umowy wekslowej stanowiącej załącznik do niniejszej umowy pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia.

lub

W ciągu 3 dni od dnia zawarcia umowy najmu Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję pieniężną stanowiącą równowartość czynszu z okresu 6-ciu miesięcy w wysokości brutto. Kaucja stanowi zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu, opłat dodatkowych, opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz pogorszenia stanu przedmiotu najmu. Jeżeli Najemca opóźni się z zapłatą czynszu lub innych opłat więcej niż 60 dni, Wynajmujący może potrącić z kaucji zaległą kwotę wraz z odsetkami za opóźnienie. Najemca zobowiązany jest uzupełnić kaucję do pierwotnej wartości w najbliższym terminie płatności czynszu po zawiadomieniu go o dokonaniu potrącenia. Zwrot kaucji nastąpi w ciągu 21 dni od dnia zwrotu przedmiotu najmu Wynajmującemu po wygaśnięciu stosunku najmu.

Kaucja winna być wpłacona na konto:

§ 9

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić garaż Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, nie ponosi jednak odpowiedzialności za zużycie boksu garażowego, będące następstwem prawidłowego używania.
2. Na okoliczność przejęcia garażu strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 10

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

§ 11

W sprawach nie określonych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Najemca zobowiązany jest do powiadamiania Wynajmującego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na realizację niniejszej umowy, w szczególności o zmianie adresu zamieszkania.

§ 13

Wszelkie zmiany umowy za wyjątkiem § 3 wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Umowa obowiązuje od dniar.

§ 15

Umowę sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, z czego trzy egzemplarze dla Wynajmującego, jeden dla Najemcy ora jeden dla Urzędu Miasta Wydziału Podatków.

Kielce, dn.r.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

.....

/Podpis/

.....

/Data i Podpis/