

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 2021 r. pomiędzy:
Skarbem Państwa – Prezydentem Miasta Suwałk wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej, NIP 844-21-55-152, REGON 790671030,
zwany w dalszej części umowy **Wynajmującym**,
na rzecz, którego działa na podstawie § 2 i § 3 Umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa z dnia 31.12.2015 r. z późn. zm. Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Wigierskiej 32, 16-400 Suwałki, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000616330, posiadającą NIP 8442356287, REGON 363369920, Kapitał zakładowy 24 954 250 zł, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Jarosława Lebediew

a

....., posiadający/ą PESEL
....., zwanym/ą w dalszej części umowy **Najemcą**.

§ 1

Przedmiotem najmu jest garaż o powierzchni 18,00 m², położony w Suwałkach przy **ul. Utrata 9 A** na części gruntu oznaczonego numerem geodezyjnym 10568/8, stanowiący własność *Skarbu Państwa* z jednoczesnym prawem do korzystania z ww. gruntu o powierzchni 25,00 m² umożliwiające dojście i dojazd do garażu.

§ 2

Umowa zawarta jest na czas oznaczony **od dnia** **do dnia**

§ 3

1. Z tytułu najmu, o którym mowa w § 1 Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości: zł/m² x m² = zł + **obowiązujący podatek VAT /słownie netto:**/.

Należność za najem garażu wynosi brutto: zł.

2. Czynsz wymieniony w ust. 1 Najemca wpłacać będzie do 15 dnia każdego miesiąca za miesiąc bieżący na konto 92 1240 5211 1111 0010 6675 4207 z należnymi odsetkami

w przypadku zwłoki w zapłacie. Zmiana konta nie wymaga formy aneksu i może być dokonana na podstawie pisemnego zawiadomienia skierowanego do Najemcy.

3. Określona w ust. 1 stawka czynszu ulegać może podwyższeniu raz w roku kalendarzowym począwszy od roku 2022 o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym RP "Monitor Polski" ogółem za rok kalendarzowy poprzedzający dzień waloryzacji. Podwyższenie czynszu o wskaźnik, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie wymaga formy aneksu i dokonywane będzie na podstawie pisemnego zawiadomienia Wynajmującego.

4. Zmiana wysokości czynszu, o którym mowa w ust. 3 obowiązuje Najemcę od daty wskazanej w zawiadomieniu wystawionym przez Wynajmującego, od tego też terminu Najemca zobowiązuje się regulować podwyższony czynsz.

5. Niezależnie od czynszu, o których mowa w § 3 pkt. I Najemca uiszczać będzie podatek od nieruchomości w wysokości i na zasadach określonych Uchwałą Rady Miejskiej w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na dany rok kalendarzowy, tj. według określonej rocznej stawki podatku od nieruchomości. O wszelkich zmianach podatku od nieruchomości Najemca otrzymywać będzie stosowne powiadomienia od Wydziału Podatków i Opłat Urzędu Miejskiego w Suwałkach.

§ 4

1. W czasie trwania umowy Najemca nie może bez zgody Wynajmującego zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu, ani też przekazywać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. Wszelkie ulepszenia przedmiotu najmu mogą być dokonane przez Najemcę tylko za zgodą Wynajmującego.
3. Z chwilą wygaśnięcia umowy najmu lub jej wcześniejszego rozwiązania wszelkie ulepszenia zatrzyma Wynajmującego bez konieczności zapłaty dla Najemcy sumy odpowiadającej ich wartości.

§ 5

1. Najemca ma obowiązek utrzymywać w należytym stanie technicznym przedmiot najmu oraz wykonywać wszystkie niezbędne remonty związane z utrzymaniem garażu. Do obowiązków Najemcy należy również utrzymanie porządku i czystości w obrębie przedmiotu najmu, indywidualne zapewnienie dojazdu do garażu w okresie zimowym poprzez odśnieżanie.
2. Najemca obowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa budowlanego, bhp, ppoż. i sanitarnych.

§ 6

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze zgodnego porozumienia między stronami.
2. Wynajmujący umowę może wypowiedzieć, w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) niezgodnego z umową wykorzystania przedmiotu najmu;
 - b) naruszenia obowiązków wymienionych w § 4 i § 5;
 - c) zwłoki z zapłatą czynszu, za co najmniej dwa pełne okresy płatności;
 - d) zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego terenu, na którym zlokalizowano przedmiot najmu, gdy w planie zagospodarowania przestrzennego zajdą takie zmiany, które nie pozwolą na dalsze - zgodne z przeznaczeniem - korzystanie z garażu przez Najemcę,
 - a w szczególności z chwilą podjęcia decyzji o rozpoczęciu odpowiedniej inwestycji budowlanej;
 - e) rażącego naruszenia obowiązków wynikających z umowy.

§ 7

1. Jeżeli Dzierżawca nie wywiąże się z obowiązku zwrócenia gruntów po wygaśnięciu umowy (§ 6 ust. 3) obowiązany jest płacić Wydzierżawiającemu miesięcznie do ostatniego dnia roboczego każdego miesiąca wynagrodzenie za

bezumowne korzystanie z gruntów opisanego w § 1 w wysokości 150% ostatnio obowiązującego czynszu.

2. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntów opisanego w § 1 będzie należne za każdy rozpoczęty miesiąc zajmowania gruntów.

§ 8

Inne ustalenia:

1. Najemca wskazuje dla Wynajmującego adres do kierowania wszelkiej korespondencji:

....., zaś Wynajmującego wskazuje dla Najemcy adres: *ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki.*

Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadomienia o zmianie adresu. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysyła się na ostatni adres listem poleconym z potwierdzeniem odbioru i nieodebraną uważa się za doręczoną.

2. Najemca nie może potrącać z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wynajmującego.

3. Warunkiem zawarcia umowy najmu garażu opisanego § 1 na kolejny okres jest wydanie Zarządzenia Wojewody Podlaskiego w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem na czas oznaczony garażu stanowiącego własność Skarbu Państwa, po uprzednim złożeniu pisemnego wniosku przed upływem terminu obowiązywania przedmiotowej umowy oraz bez zastrzeżeń wykonuje jej postanowienia.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności z wyłączeniem zmian, o których mowa § 3 ust. 2 zd. 2 oraz ust. 3.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca, a dwa Wynajmujący.

Najemca:

Wynajmujący: