

U M O W A

najmu pomieszczenia garażowego

zawarta w dniu 2016 r. w Trzebini pomiędzy Gminą Trzebinia w imieniu której działa **Miejski Zarząd Nieruchomości Spółka z o. o.** z siedzibą : Trzebinia ul. Matejki 1 wpisany do Rejestru Przedsiębiorstw Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000179096 przez przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie Wydział Gospodarczy KRS, legitymujący się nr NIP 628-18-83-677 reprezentowany przez :

Wiesław Pałubski - Prezes Zarządu

zwany dalej „Wynajmującym ”

a **Panią/Panem**
zam.

zwaną w dalszej treści umowy „Najemcą ”, obejmującą następujące postanowienia :

§ 1

1. Przedmiotem umowy najmu jest pomieszczenie garażowe znajdujące się w Trzebini Osiedle Gaj nr 27 o powierzchni użytkowej **17,39 m²** przeznaczonej dla Najemcy i jest wyposażone w instalację wod – kan, elektryczną oraz wyposażenie wymienione w protokole zdawczo - odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy. Protokół zdawczo - odbiorczy sporządzony w dniu wydania lokalu określa stan techniczny pomieszczenia, stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń.

2. Najemca będzie wykorzystywał pomieszczenie do garażowania samochodu.

3. Najemca zobowiązany jest :

- a/ do mycia pojazdu poza pomieszczeniem garażowym
- b/ nie dokonywania napraw pojazdu utrudniających korzystanie z pomieszczenia pozostałym użytkownikom jak również lokatorom zajmującym lokale mieszkalne nad w/ w pomieszczeniem
- c/ zabrania się wylewania do kratki ściekowej smarów, olejów, paliwa i innych substancji chemicznych

4. W przypadku, gdy w pomieszczeniu garażowym będą zamontowane gniazdka wtyczkowe Najemca zobowiązany jest do zamontowania licznika energii elektrycznej na własny koszt oraz dokonywania rozliczeń za zużytą energię elektryczną bezpośrednio z właściwym przedsiębiorstwem energetycznym.

§ 2

Najemca pomieszczenia garażowego może dokonać oddania w podnajem swoją powierzchnię użytkową wyłącznie za zgodą Wynajmującego.

§ 3

Zmiana przeznaczenia pomieszczenia garażowego narusza postanowienie niniejszej umowy i stanowi podstawę do jej rozwiązania.

Najemca uzyskał prawo do pomieszczenia garażowego w drodze przetargu w dniu

§ 4

1. Za wynajmowane pomieszczenie garażowe należności z tytułu czynszu najmu płatne na rachunek bankowy **Gminy Trzebinia** – Urząd Miasta w Trzebini o numerze : Bank Spółdzielczy Chrzanów O / Trzebinia nr 49 8444 0008 0030 0375 7018 0001 na podstawie wystawionej przez Urząd Miasta w Trzebini faktury, miesięcznie w terminie 14 dni od daty wystawienia wg. następującego wyliczenia :

..... zł / m² x 17,39 m² = zł z doliczeniem podatku VAT 23 %

2. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest również do zapłaty **na rzecz MZN Sp. z o. o.** na konto bankowe : Bank Spółdzielczy Chrzanów o / Trzebinia nr 85 8444 0008 0000 0083 8124 0001 miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do 10-go każdego miesiąca za **dodatkowe świadczenia** :

a/ zimna woda wg wodomierza po 6,50 zł /m³ plus podatek VAT 8 % rozliczana wg faktycznego zużycia 2 razy w roku do 15.07. i 15.01.

b/ ścieki wg wodomierza po 5,90 zł /m³ plus podatek VAT 8 % licząc zużycie jak w poz. a

c/ ryczałt za światło w garażu 2,0 zł

Razem na rzecz MZN Sp. z o. o. : zł

3. W razie zwłoki w uiszczaniu należności Wynajmującemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych wg obowiązujących przepisów.

4. Jeżeli Najemca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu i świadczeń dodatkowych co najmniej za dwa pełne okresy płatności Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminu wypowiedzenia.

5. Zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych za dostarczone media nie wymaga aneksu do umowy. Wynajmujący powiadomi Najemcę o zmianach opłat za media pisemnie.

6. Wysokość czynszu najmu i opłat dodatkowych ulega również zmianie na skutek ustawowej zmiany stawki podatku VAT (pisma informacyjne przygotowuje MZN Sp. z o. o. z kopią dostarczaną do Urzędu Miasta Trzebini – Wydział Finansowy). W / w zmiana nie wymaga aneksu do umowy.

7. W stosunku do osób fizycznych wysokość i termin płatności podatku od nieruchomości zostanie określona w odrębnej decyzji podatkowej.

W przypadku osób prawnych, jednostek organizacyjnych oraz spółek niemających osobowości prawnej – osoba zobowiązana jest do złożenia deklaracji lub korekty deklaracji na podatek od nieruchomości.

§ 5

Stawka czynszu najmu podlega waloryzacji z dniem 1 kwietnia każdego roku w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za ostatni rok, ogłoszony przez GUS lub w oparciu o Zarządzenie Burmistrza Miasta Trzebini. Zmiana stawki czynszu najmu wg powyższej zasady nie wymaga aneksu do umowy (pisma informacyjne przygotowuje MZN Sp. z o. o. z kopią dostarczaną do Urzędu Miasta Trzebini – Wydział Finansowy).

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest :

a/ użytkować pomieszczenie garażowe zgodnie z jego przeznaczeniem

b/ utrzymywać pomieszczenie w czystości

c/ utrzymywać w czystości wjazd do pomieszczenia garażowego przez cały rok

d/ korzystać z pomieszczenia garażowego w sposób zgodny z zasadami bezpieczeństwa i ochrony p. pożarowej.

2. Najemca zobowiązany jest do naprawienia szkód powstałych z związku z podmiotem najmu z jego winy.

3. Najemca zobowiązany jest udostępnić pomieszczenie garażowe do :

- usunięcia awarii oraz do wykonania robót obciążających Wynajmującego

- okresowego lub doraźnego przeglądu stanu technicznego oraz ustalenia prac wymagających wykonania w pomieszczeniu

4. Jeżeli w czasie trwania stosunku najmu okaże się potrzeba napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien go niezwłocznie powiadomić w przeciwnym razie odpowiada za szkody.

§ 7

Jeżeli Najemca pomieszczenia garażowego wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu lub poprzez swoje działanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwymi, Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 8

1. Najem pomieszczenia garażowego strony mogą wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. Termin wypowiedzenia może ulec skróceniu za zgodą stron wyrażoną na piśmie.

§ 9

Po zakończeniu stosunku najmu Najemca winien oddać pomieszczenia garażowe w stanie nie pogorszonym. Podstawę do ustalenia stanu w jakim lokal się znajdował w chwili jego wydania do korzystania stanowi protokół zdawczo – odbiorczy / § 1 umowy /.

§ 10

Wszelkie zmiany do niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Niniejsza umowa została zawarta na czas nieoznaczony, począwszy od dnia

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie stosowne przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą rozpatrywane przez właściwe sądy powszechne.

§ 14

Umowę sporządzono w 2-óch jednobrzmiących egzemplarzach : 1 egzemplarz Wynajmujący, 1 egzemplarz Najemca.

Wynajmujący :

Najemca :