

## UMOWA najmu nr ..... /2023/ZSR

zawarta w Białymstoku w dniu ..... 2023 r. pomiędzy:

Miastem Białystok z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Białymstoku (15-950) przy ul. Słonimskiej 1, NIP: 966 211 72 20, REGON 050658640 - Zespołem Szkół Rolniczych w Białymstoku z siedzibą przy ul. Ks. St. Suchowolca 26, 15-567 Białystok, reprezentowanym przez: mgr inż. Andrzeja Kamińskiego – Dyrektora Szkoły, przy kontrasygnacie Głównego Księgowego, zwanym w dalszej treści umowy „WYNAJMUJĄCYM”,

a:

.....

zwanym w dalszej części „NAJEMCĄ”

## § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada garaż nr ..... położony przy ul. Ks. St. Suchowolca 26 na działce nr ewidencyjny 778 o pow. 2517 m<sup>2</sup> obręb 21.
2. Wynajmujący oświadcza, że nie są mu znane żadne przeszkody prawne ani faktyczne uniemożliwiające zawarcie i pełną realizację niniejszej Umowy oraz, że garaż nie jest obciążony żadnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi ani prawami osób trzecich.

## § 2

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1, tj. garaż o łącznej powierzchni użytkowej 16,30 m<sup>2</sup>.
2. Najemca zobowiązuje się, że będzie wykorzystywał przedmiot najmu do garażowania samochodów osobowych lub magazynowania (z wyłączeniem materiałów łatwopalnych).

## § 3

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2026 r.
2. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wynajmujący może rozwiązać Umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli pomimo pisemnego upomnienia Najemcy:
  - a) używa garażu niezgodnie z przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób lub naraża go na dewastację lub uszkodzenie,
  - b) dopuszcza się zwłoki w zapłacie czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności i upłyną bezskutecznie dodatkowy termin do uregulowania zaległości, wyznaczony przez Wynajmującego,
  - c) dokonuje przeróbek pomieszczenia bez zgody Wynajmującego,
  - d) naruszy inne, istotne warunki umowy.

## § 4

1. Na podstawie niniejszej Umowy strony ustalają miesięczny czynsz w wysokości kwota netto .....zł (słownie: ..... złoty 00/100 ) plus obowiązująca stawka VAT za najem powierzchni użytkowej w kwocie .....zł (słownie: ..... złoty 00/100 ), **kwota brutto .....zł** (słownie: ..... złoty 84/100 ).
2. W związku z wynajęciem nieruchomości, której mowa w § 1 ust. 1 umowy, Wynajmujący oświadcza, że cena czynszu zawiera opłaty z tytułu eksploatacji przedmiotu najmu ( energię elektryczną).
3. Czynsz najmu za wynajmowany garaż płatny będzie Wynajmującemu z góry w terminie 14 dni od wystawienia faktury VAT na rachunek bankowy **38 1240 5211 1111 0010 3557 8700** ( za dany miesiąc).  
Za datę dokonania płatności uważa się datę wpływu należności na rachunek bankowy Szkoły.
4. Za zwłokę naliczane będą odsetki ustawowe za każdy dzień.
5. Wysokość czynszu może być zmieniona przez Wynajmującego, zgodnie z aktualnie obowiązującym Zarządzeniem Nr 285/23 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok. Nowa stawka czynszu obowiązywać będzie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wynajmujący powiadomił na piśmie Najemcę o zmianie stawki. Nie przyjęcie proponowanej zmiany stawki czynszu upoważnia Wynajmującego do rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

## § 5

1. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w poddzierżawę lub bezpłatne używanie osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Adres wskazany w niniejszej umowie jest adresem do korespondencji ze skutkiem doręczenia, Najemca zobowiązany jest powiadomić Wynajmującego o każdej zmianie adresu.
3. Najemca zapoznał się ze stanem technicznym garażu.

## § 6

1. Najemca zobowiązany jest do:
  - a) utrzymanie porządku i czystości na terenie wynajmowanej powierzchni użytkowej oraz w bezpośrednim jego otoczeniu,
  - b) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z montażem wykorzystywanych urządzeń i drobnych napraw, a po zakończeniu najmu demontażem wykorzystywanych urządzeń oraz usunięcia wszelkich zanieczyszczeń powstałych podczas trwania umowy,
  - c) nie przechowywania w garażu materiałów zagrażających życiu i zdrowiu,
  - d) nieutrudniania dostępu do innych garaży ich użytkownikom,
  - e) Najemca zobowiązuje się ponadto w okresie zimowym do usuwania śniegu i gołoledzi z terenu przynależnego do przedmiotu umowy, oraz sopli lodowych z zadaszeń,

- f) Niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o zaistniałym w garażu lub jego obrębie pożarze, zalaniu lub innym zdarzeniu losowym powodującym powstanie szkody.
2. Działania Najemcy nie mogą naruszać praw osób trzecich.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę ( z jakichkolwiek przyczyn) pojazdu mechanicznego oraz przedmiotów znajdujących się w garażu i będących własnością Najemcy. Wszelkie ubezpieczenia pojazdu mechanicznego oraz tych przedmiotów spoczywają na Najemcy.

#### § 7

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w imieniu Najemcy bez winy Wynajmującego.

#### § 8

Najemca po zakończeniu czasu trwania najmu, określonego w § 3 ust. 1 zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu, w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia wynikającego z zasad prawidłowej gospodarki.

#### § 9

*Najemca zobowiązuje się, zgodnie z przepisami Ustawy z dn. 12 stycznia 1991r. o podatkach i o opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz.70) w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy do złożenia informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 lub deklaracji na podatek od nieruchomości DN-1 w Departamencie Finansów Miasta Urzędu Miejskiego w Białymstoku ul. Słonimska 1 pok. 19 Biuro Obsługi Interesanta. Najemca zobowiązuje się ponadto do terminowego regulowania podatku od nieruchomości.*

#### § 10

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

#### § 11

1. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
Wynajmujący

.....  
Najemca

