

## Umowa najmu NG/.....

W dniu ..... pomiędzy Gminą Miejską Bartoszyce, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Bartoszyce, w imieniu którego działa Zastępca Burmistrza Miasta – Krzysztof Hećman, zwanym w umowie „Wynajmującym”, oraz ..... zam. .... w dalszym ciągu umowy zwaną „Najemcą” została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

Przedmiotem najmu jest garaż o powierzchni użytkowej 16 m<sup>2</sup>, położony na działce nr 2/95 przy ul. Korczaka, w obrębie geodezyjnym nr 3 w Bartoszczach,

### § 2

1. Umowę zawarto na okres 10 lat od dnia . . . . . 2022 r. do dnia . . . . . 2032 r.
2. Na czas dalszy umowa może być przedłużona na wniosek najemcy złożony co najmniej 2 miesiące przed upływem terminu wygaśnięcia umowy.

### § 3

1. Obowiązująca stawka czynszu za najem garażu wynosi ..... zł /m<sup>2</sup> miesięcznie + 23% VAT, zgodnie z protokołem z przetargu z dnia 07.10.2022 r.
2. Czynsz miesięczny za najem garażu w wysokości ..... zł + 23% VAT (.....zł) = ..... zł, płatny na indywidualny rachunek bankowy Dzierżawcy, wskazany w zawiadomieniu załączonym do umowy dzierżawy, w terminie do końca każdego miesiąca za dany miesiąc, bez osobnego wezwania.
3. Nie zapłacone w terminie należności podlegać będą wraz z odsetkami i kosztami egzekucyjnymi przymusowemu ściąganiu w trybie kodeksu postępowania cywilnego.

### § 4

1. Stawka czynszu ustalona w przetargu będzie obowiązywać tak długo, dopóki nie będzie niższa od stawki czynszu z tytułu najmu ustalonej Zarządzeniem Burmistrza Miasta Bartoszyce dla garaży wybudowanych do 1999 r. Gdy ustalona przez Burmistrza stawka będzie wyższa, czynsz zostanie ustalony według tej stawki. Zmiana stawki czynszu najmu nastąpi w drodze zawiadomienia.
2. Jeżeli w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie stawki czynszu najmu, Najemca nie złożył pisemnego oświadczenia o odmowie jej przyjęcia, przyjmuje się, że Najemca zaakceptował nową stawkę czynszu najmu. Odmowa przyjęcia nowej stawki czynszu najmu oznacza wypowiedzenie umowy, bez zachowania terminu wypowiedzenia.
3. Zmiana stawki podatku VAT w trakcie trwania umowy najmu skutkuje zmianą czynszu najmu i nie wymaga Aneksu. Zmiana stawki podatku VAT nastąpi w drodze zawiadomienia.

### § 5

1. Do obowiązków Najemcy należy:
  - a) używanie przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - b) ponoszenie nakładów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu,
  - c) utrzymywanie przedmiotu najmu i terenu przyległego w należyтым porządku.
2. W okresie trwania umowy najmu Najemca obowiązany jest informować na piśmie o każdej zmianie swojego adresu zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

## § 6

Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego przeprowadzać żadnych zmian w przedmiocie najmu a w szczególności:

1. zmieniać przeznaczenia wynajmowanego garażu,
2. oddawać przedmiot najmu osobom trzecim do bezpłatnego używania ani go podnajmować.

## § 7

1. Każda ze stron może wypowiedzieć najem z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca,
2. Ponadto Wynajmujący może umowę najmu rozwiązać w przypadku:
  - a) gdy Najemca nie zachowuje warunków umowy, a w szczególności ujętych w § § 5,6 - bez zachowania terminu wypowiedzenia.
  - b) gdy Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za najem garażu co najmniej za dwa pełne okresy płatności – bez zachowania terminu wypowiedzenia.
  - c) nie przyjęcia przez Najemcę nowych stawek czynszu najmu o których mowa w § 4 - bez zachowania terminu wypowiedzenia.

## § 8

1. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić garaż Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.
2. Najemcy nie przysługują roszczenia o zwrot wartości nakładów poniesionych w związku ze zwykłym użytkowaniem rzeczy.

## § 9

Wynajmującemu przysługuje prawo przeprowadzania kontroli wynajmowanego garażu pod względem zgodności jego wykorzystywania z treścią niniejszej umowy.

## § 10

Oprócz czynszu najmu Najemca opłaca podatek od nieruchomości w Wydziale Finansowym tutejszego Urzędu.

## § 11

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 12

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egz. po 1 dla każdej strony.

**Najemca:**

**Wynajmujący:**