

Umowa najmu garażu/stanowiska parkingowego

zawarta w dniu r. w Białymstoku pomiędzy:

Skarbem Państwa- Kasą Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego reprezentowaną przez:

.....- Dyrektora Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, 15-099 Białystok ul. Legionowa 18, NIP 526-00-13-054, REGON: 01251326200489, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezesa Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego nr/.....z dnia, zwaną dalej „Najemcą”,

a

..... z siedzibą działającą zgodnie z wpisem do prowadzonego przez pod numeremNIP ... REGON ..., reprezentowanym przezzwanym/zwaną dalej „Wynajmującym”,

o następującej treści:

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest w właścicielem budynku wolno stojącego/ stanowiska parkingowego oznaczonego numerem o powierzchni m², położonego w Hajnówce przy ulicy, posadowionego na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy wWydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr

Zapis podlega modyfikacji w zależności od treści złożonej oferty.

§ 2.

Wynajmujący oddaje **Najemcy** na podstawie niniejszej umowy garaż wolno stojący/ jedno miejsce parkingowe szczegółowo opisany/opisane w § 1 z przeznaczeniem na garażowanie samochodu służbowego będącego w użytkowaniu Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Placówki Terenowej w Hajnówce.

§ 3.

1. W związku z wynajęciem garażu/ miejsc parkingowego, o jakim mowa w § 1 umowy, **Wynajmujący** zobowiązuje się wobec **Najemcy** do następujących świadczeń:

- a) udostępnienia energii elektrycznej,
- b) udostępnienia bieżącej wody,
- c) wywozu nieczystości stałych,
- d) ogrzewania pomieszczeń.

Zapis podlega modyfikacji w zależności od treści złożonej oferty.

2. Koszty świadczeń, o jakich mowa w ust. 1, ponosi **Najemca**. Koszty ww. świadczeń zostaną wliczone w czynsz najmu lokalu.
3. Czynsz zawiera opłatę należnego podatku od nieruchomości oraz koszty obowiązkowych przeglądów technicznych budynku i sprzętu ppoż.

§ 4.

1. Czynsz najmu lokalu opisanego w § 1 umowy strony ustalają w wysokości zł (słownie: złotych) miesięcznie, powiększony o podatek od towarów i usług w wysokości 23% tj. zł (słownie:), razem zł brutto (słownie:złotych) płatny w ciągu 10 dnia od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT przez **Wynajmującego**.
2. Stawka czynszu może podlegać waloryzacji rocznej w oparciu o wartość publikowanego przez Prezesa GUS wskaźnika inflacji za okres 12 miesięcy poprzedzających datę waloryzacji począwszy od 1 stycznia 2019 r. Waloryzacja następuje bez konieczności podpisywania aneksu do niniejszej umowy, poprzez przesłanie **Najemcy** informacji w tym zakresie, z powołaniem się na odpowiednie publikacje GUS. Wynajmujący jest upoważniony do dokonywania podwyższenia czynszu nie częściej niż raz w roku, zgodnie z zasadami wskazanymi w niniejszym ustępie. **Wynajmujący** nie jest upoważniony do waloryzacji czynszu wstecz.
3. **Najemca** regulować będzie czynsz najmu na rachunek **Wynajmującego** wskazanego w fakturze.

§ 5.

Opóźnienie przez **Najemcę** w zapłacie czynszu za dwa kolejne terminy płatności stanowi podstawę do rozwiązania przez **Wynajmującego** niniejszej umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu **Najemcy** na piśmie miesięcznego terminu na uregulowanie zaległości.

§ 6.

W trakcie realizacji niniejszej umowy **Najemca** zobowiązuje się do:

- 1) używania przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2,
- 2) niedokonywania bez pisemnej zgody **Wynajmującego** żadnych zmian naruszających funkcjonalność lub konstrukcję lokalu,
- 3) nieoddawania wynajętego lokalu w całości bądź w części w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim.

§ 7.

Najemca obowiązany jest utrzymywać najmowane pomieszczenia we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i zabezpieczeń przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami. (umowa podlega modyfikacji w zależności od występowania w lokalu systemów p.poż.)

§ 8.

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 01.01.2018 r. do dnia 31.12.2020 r.
2. **Stronom umowy** przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia upływa z końcem miesiąca kalendarzowego.
3. Wypowiedzenie niniejszej umowy powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności i dostarczone drugiej **Stronie** zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Niniejsza umowa może być rozwiązana na podstawie zgodnego porozumienia stron.

§ 9.

Zabezpieczenie przedmiotu najmu pod względem p.poż. należy do **Wynajmującego**.

§ 10.

Po rozwiązaniu umowy **Najemca** zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu umowy na rzecz **Wynajmującego** w stanie nie pogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie lokalu będące następstwem prawidłowego użytkowania, w terminie 30 dni od ustania umowy. Z czynności zwrotu strony sporządzą i podpiszą protokół zdawczo – odbiorczy.

§ 11.

Przekazanie przedmiotu najmu następuje w dacie podpisania niniejszej umowy.

§ 12.

Wszelkie zmiany, uzupełnienia i rozwiązanie tej umowy za zgodą stron wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13.

Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla **Najemcy**.

§ 14.

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

§ 15.

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch (2) egzemplarzach po jednym (1) dla każdej ze stron.

Najemca:

Wynajmujący:

.....

.....