

### Istotne postanowienia warunków najmu

w dniu .....2022 roku pomiędzy: Województwem Podlaskim, w imieniu którego działa Zarząd Województwa Podlaskiego reprezentowany przez:

- .....  
- .....

zwanym dalej Wynajmującym a ..... PESEL lub NIP ..... zam.  
w miejscowości ....., zwanym dalej Najemcą została zawarta  
umowa o następującej treści:

#### § 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest współwłaścicielem w udziale ½ części nieruchomości zabudowanej kompleksem 15 boksów garażowych położonej w Suwałkach przy ul. Sportowej 20. Pozostały udział ½ części stanowi własność Skarbu Państwa (Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Roślin i Nasiennictwa). KW nr SU1S/00046727/9.

#### § 2.

Zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/452/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2017 r. w sprawie MPZP północnej części rejonu ul. Sportowej w Suwałkach leży na terenie oznaczonym symbolem 21MW/U, - realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej.

#### § 3.

1. Wynajmujący udostępnia Najemcy na mocy niniejszej umowy, garaż oznaczony nr ..... o wymiarach zewnętrznych ..... do użytkowania z przeznaczeniem na garażowanie pojazdów.

2. Wydanie garażu Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego w terminie do dnia 31 maja 2022 r..

3. Miesięczny czynsz najmu w wysokości ..... podlega zapłacie w terminie 21 dni od dnia doręczenia faktury VAT przelewem na konto wskazane na fakturze, nie później jednak niż do dnia 28 każdego miesiąca, na rachunek **Santander Bank**

**84 1500 1344 1213 4006 7488 0000.**

4. Z tytułu czynszu Wynajmujący wystawi fakturę VAT.

5. Zmiana czynszu najmu za miesiąc następny i kolejne po waloryzacji o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawany przez prezesa GUS, nie wymaga formy pisemnej.

6. W przypadku ujemnego wskaźnika, o którym mowa w ust. 5 czynsz nie podlega waloryzacji.

7. Pierwsza waloryzacja czynszu najmu może nastąpić w 2023 r.

8. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu, Wynajmujący będzie naliczał odsetki umowne w wysokości 14% w skali rocznej.

#### § 4.

1. Najemca oświadcza, że jest mu znany stan prawny nieruchomości i nie wnosi żadnych zastrzeżeń do przedmiotu umowy.

2. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan prawny dotyczący obciążeń wynikających z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i zobowiązuje się do terminowego regulowania wynikających z niej należności.

3. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tytułu uszkodzenia, zniszczenia bądź też kradzieży przedmiotów znajdujących się w wynajmowanym garażu i na nieruchomości na której posadowiony jest przedmiot najmu.

4. Do obowiązków najemcy należy:

- 1) używania nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem określonym umową,
- 2) dbania o należyty stan techniczny i sanitarny oraz przestrzegania przepisów bhp, ppoż., ochrony mienia,
- 3) utrzymania czystości i porządku na nieruchomości,
- 4) ubezpieczenia swojego mienia ruchomego znajdującego się na oddanej do używania nieruchomości według swoich potrzeb,
- 5) Najemca nie ponosi odpowiedzialności z tytułu normalnego zużycia nieruchomości będącego następstwem prawidłowego używania,
- 6) Najemca przyjmuje odpowiedzialność cywilno-prawną za zawinione zdarzenia na terenie wynajmowanego garażu rodzące roszczenia osób trzecich z tytułu utraty życia oraz poniesienia uszczerbku na zdrowiu lub mieniu,
- 7) Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy zapewnić swobodne korzystanie z przedmiotu najmu,
- 8) Wynajmujący zobowiązuje się do pełnej odpowiedzialności w zakresie szkód spowodowanych pożarem czy też dewastacją budynku, powstałe w wyniku zawinionego działania.

#### § 5.

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego poddzierżawić, wynajmować i udostępniać przedmiotu najmu do bezpłatnego używania osobom trzecim.

#### § 6.

1. Postanowienia niniejszej umowy obowiązują od dnia **1 czerwca 2022 roku do dnia 31 stycznia 2028 roku**.

2. Wynajmujący dopuszcza możliwość wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia w sytuacji gdy:

- 1) Wynajmujący przeznaczy nieruchomość do zbycia lub przekazania nieruchomości w trwały zarząd albo do oddania w nieodpłatne użytkowanie.
- 2) Najemca zgłosi zbędnosc przedmiotu najmu.

#### § 7.

Po ustaniu stosunku najmu, Najemca zobowiązuje się przekazać przedmiot umowy w terminie 7 dni.

#### § 8.

W przypadku nie wykonania przez Najemcę obowiązku, o którym mowa w § 7, Wynajmujący obciąży Najemcę karą umowną w wysokości 2/30 stawki czynszu, o którym mowa w § 3, za każdy dzień zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu.

#### § 9.

Jeżeli po zakończeniu obowiązywania postanowień niniejszej umowy Najemca nie doprowadzi garażu do stanu zgodnego z protokołem wydania lub pozostawi w nim przedmioty, Wynajmujący może to zrobić za pośrednictwem wyspecjalizowanych firm i obciążyć kosztami Najemcę.

#### § 10.

Wynajmujący nie zwraca Najemcy poniesionych nakładów na przedmiot najmu po ustaniu stosunku najmu.

§ 11.

Zmiany dotyczące treści umowy mogą być dokonywane tylko za obopólną zgodą stron na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13.

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

**Wynajmujący:**

**Najemca:**