

## Umowa najmu garażu

zawarta w dniu ..... 2021 r. w Szczecinie pomiędzy:

Gminą Miasto Szczecin, w imieniu której występuje Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych,  
ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin, reprezentowaną przez

Pana

zwanym dalej „WYNAJMUJĄCYM”

a

Panem PESEL

zam. w Szczecinie przy ul.

zwanym dalej „NAJEMCĄ”

### § 1

1. Przedmiotem najmu jest garaż murowany komunalny położony w Szczecinie przy ul. .... o powierzchni ..... m<sup>2</sup> i droga dojazdowa o powierzchni ..... m<sup>2</sup> (część działki nr ..... z obrębu ..... - ....., symbol użytku „Bi”).
2. NAJEMCA ma obowiązek trwałego oznakowania garażu według zasad określonych przez WYNAJMUJĄCEGO w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy pod rygorem jej rozwiązania bez zachowania terminu wypowiedzenia.
3. Lokalizację przedmiotu najmu oznaczoną kolorem czerwonym zawiera kopia mapy zasadniczej, stanowiąca Załącznik nr 1 do umowy.
4. Koszt dostarczenia kopii mapy, o której mowa w ust. 3 ponosi WYNAJMUJĄCY.

### § 2

1. NAJEMCA obowiązany jest używać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i umową oraz utrzymywać go w należytym stanie.
2. WYNAJMUJĄCEMU przysługuje prawo kontrolowania sposobu używania przedmiotu najmu w zakresie określonym w ust. 1.

### § 3

Do nakładów na przedmiot najmu obciążających NAJEMCĘ należą wszelkie niezbędne remonty związane z utrzymaniem przedmiotu najmu w należytym stanie.

### § 4

NAJEMCA nie może bez zgody WYNAJMUJĄCEGO dokonać przeniesienia praw wynikających z umowy, a w szczególności dokonać podnajmu lub użyczenia przedmiotu najmu.

### § 5

1. W terminie 14 dni od dnia podpisania umowy strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Protokół stanowić będzie Załącznik nr 2 do umowy.
3. Postanowienia ust. 1 i ust. 2 nie dotyczą umowy zawieranej z dotychczasowym najemcą, w ramach kontynuacji najmu.

### § 6

Po zakończeniu najmu (niezależnie od formy jej zakończenia) NAJEMCA zobowiązany jest opróżnić przedmiot najmu oraz wydać go WYNAJMUJĄCEMU protokołu zdawczo-odbiorczym w stanie nie pogorszonym, wolnym od osób i rzeczy w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy.

## § 7

1. NAJEMCA zobowiązuje się uiszczać WYNAJMUJĄCEMU miesięczny czynsz za najem w kwocie ..... zł brutto /słownie:...../ określony w protokole, stanowiącym Załącznik nr 3 do umowy.
2. Poza czynszem najmu NAJEMCA zobowiązany jest uiszczać opłaty związane z eksploatacją w kwocie .....zł brutto /słownie: ....złoty/
3. WYNAJMUJĄCY zastrzega możliwość zmiany wysokości czynszu określonego w ust. 1 oraz opłat, o których mowa w ust. 2 w przypadku:
  - 1) gdy nastąpi zmiana cennika opłat za najem garażu i gruntów komunalnych obowiązujących na terenie Gminy Miasto Szczecin, określonych na dzień podpisania niniejszej umowy Zarządzeniem Prezydenta Miasta Szczecin nr 646/05 z dnia 23 listopada 2005 r. /ze zmianami/, wówczas zastosowanie będą miały stawki opłat wynikające bezpośrednio z tego cennika,
  - 2) wzrostu kosztów związanych z utrzymaniem przedmiotu najmu.O zmianie wysokości czynszu i opłat z przyczyn wskazanych w pkt 1 i 2 NAJEMCA zostanie powiadomiony na piśmie, najpóźniej na 7 dni przed zmianą wysokości czynszu lub opłat. W takim wypadku NAJEMCA uprawniony będzie do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia. Przy czym skorzystanie z powyższego uprawnienie możliwe będzie w terminie 20 dni od daty otrzymania od WYNAJMUJĄCEGO powiadomienia o zmianie wysokości czynszu lub opłat.
4. NAJEMCA jest zobowiązany opłacać czynsz i opłaty wskazane w ust. 2 do 10-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc na konto banku WYNAJMUJĄCEGO prowadzone w PKO Bank Polski nr .....
5. Za zachowanie terminu zapłaty rozumie się datę wpływu należności na rachunek bankowy WYNAJMUJĄCEGO.
6. Jeżeli NAJEMCA dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu to zaległości te podlegają spłacie wraz z ustawowymi odsetkami.
7. NAJEMCA zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości, na rzecz właściwych podmiotów. W tym celu NAJEMCA winien złożyć deklarację podatkową oraz zgłosić fakt zawarcia umowy najmu, w terminie 14 dni od jej podpisania do Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Szczecin. Wzory formularzy i deklaracji znajdują się na stronie internetowej <https://www.podatki.gov.pl/podatki-i-oplaty-lokalne/formularze/>.”

## § 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... 2021r. do dnia .....2024r.
2. Za zgodą stron umowa może być rozwiązana w każdym czasie.

## § 9

WYNAJMUJĄCY może rozwiązać umowę z zachowaniem 2 tygodniowego okresu wypowiedzenia umowy w przypadku zapotrzebowania przedmiotu najmu przez Gminę na cele zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego, w celu przeprowadzenia inwestycji miejskich lub przygotowania terenu do zbycia, a także w przypadku zapotrzebowania nieruchomości przez WYNAJMUJĄCEGO na inne cele.

## § 10

WYNAJMUJĄCY może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:

- a) NAJEMCA pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności i pomimo wezwania z wyznaczeniem 30-dniowego terminu nie ureguje jej,
- b) NAJEMCA przeniósł prawa wynikające z umowy na osobę trzecią bez zgody WYNAJMUJĄCEGO,
- c) NAJEMCA nie zachowa warunków określonych w § 1 ust. 2.

- d) NAJEMCA wykorzystuje przedmiot najmu sprzecznie z umową lub przeznaczeniem, albo gdy nie utrzymuje przedmiotu najmu w należyтым stanie,
- e) NAJEMCA używa przedmiotu najmu w sposób zagrażający jego życiu i zdrowiu oraz życiu i zdrowiu osób trzecich. może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym,
- f) NAJEMCA nie przedłoży aktów notarialnych, o treści i terminie wykazanym w § 12.

### § 11

1. W przypadku, gdy po rozwiązaniu lub wypowiedzeniu umowy NAJEMCA nadal zajmuje przedmiot najmu, zobowiązany jest zapłacić WYNAJMUJĄCEMU należność za bezumowne korzystanie z garażu w wysokości określonej w stosownej uchwale/zarządzeniu właściwego organu Gminy Miasto Szczecin. Przez zajmowanie przedmiotu najmu należy rozumieć okres aż do spisania protokołu zdawczo-odbiorczego z czynności jego faktycznego przekazania.
2. W przypadku, nie wywiązania się NAJEMCY z obowiązku nałożonego w § 6 zostanie naliczona kara w wysokości: 2 000,00 zł. /słownie: dwa tysiące złotych/.

### § 12

1. W celu zabezpieczenia realizacji postanowień umowy NAJEMCA podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty 5 000,00 zł (pięć tysięcy zł). Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie NAJEMCY o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. oraz zgodę na prowadzenie przez WYNAJMUJĄCEGO egzekucji na podstawie tego aktu o całość lub część roszczenia, do którego WYNAJMUJĄCY może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku zapłaty przez NAJEMCĘ jest niewykonanie zobowiązań wynikających z § 7, § 11 umowy oraz bezskuteczny upływ co najmniej trzydziestodniowego terminu od otrzymania pisemnego wezwania do dobrowolnego spełnienia świadczenia, przy czym WYNAJMUJĄCY może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2024 r.
2. NAJEMCA zobowiązuje się poddać egzekucji z aktu notarialnego, stosownie do treści art.777 § 1 pkt 4 k.p.c., co do wydania przedmiotu Umowy Gminie Miasto Szczecin. Akt notarialny, o którym mowa powinien obejmować oświadczenie NAJEMCY o poddaniu się egzekucji co do wydania przedmiotu Umowy na podstawie art.777 § 1 pkt 4 k.p.c., przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione będzie przymusowe wykonanie obowiązku wydania przedmiotu Umowy Gminie Miasto Szczecin będzie wypowiedzenie lub rozwiązanie niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron lub rozwiązanie niniejszej Umowy przez Strony na mocy porozumienia oraz bezskuteczny upływ co najmniej trzydziestodniowego terminu od otrzymania pisemnego wezwania NAJEMCY do dobrowolnego wydania przedmiotu Umowy.
3. Dwa wypisy aktu notarialnego, o którym mowa w ust.1 i ust. 2 należy dostarczyć w terminie 14 dni od dnia obowiązywania niniejszej umowy, pod rygorem jej rozwiązania ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia.

### § 13

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 14

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

### § 15

Ewentualne spory wynikłe z umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.

#### **§ 16**

1. NAJEMCA oświadcza, iż znana jest mu treść przepisów regulujących zasady najmu garaży oraz naliczania z tego tytułu opłat.
2. Treść obowiązujących przepisów w sprawie zasad wynajmowania garaży oraz naliczania z tego tytułu opłat, stanowi Załącznik nr 4 do umowy.

#### **§ 17**

Strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nicodebraną, uważa się za doręczoną.

#### **§ 18**

Niniejsza umowa oraz dane osobowe w zakresie imienia i nazwiska strony, z którą Gmina Miasto Szczecin zawarła umowę, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej i podlegają udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.

#### **§ 19**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje NAJEMCA.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: