

# UMOWA NAJMU -PROJEKT

zawarta w Białymstoku w dniu ..... pomiędzy Miastem Białystok, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, NIP 9662117220 w imieniu którego występuje Zespół Szkół Technicznych im. gen. Władysława Andersa w Białymstoku, ul. Stołeczna 21, 15-879 Białystok reprezentowane przez Dyrektora – Renatę Frankowską. zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**,

a

..... zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**” o następującej treści:

## § 1.

Przedmiotem najmu jest 23,7 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej garażu, wskazanego przez Wynajmującego w budynku szkoły ul. Stołeczna 21.

## § 2.

1. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania najmowanej powierzchni zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów ppoż. i bhp oraz przepisów sanitarnych, utrzymania czystości i porządku na terenie znajdującym się w sąsiedztwie garażu (bieżące sprzątanie) oraz zachowywania drożności drogi ewakuacyjnej.
3. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania najmowanych powierzchni w należytym stanie technicznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Najemca zobowiązuje się do pokrycia w pełnej wysokości kosztów usunięcia wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z jego winy w całym okresie trwania najmu.
5. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia na czas trwania umowy na własny koszt swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej, nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych.
6. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów administracyjno-porządkowych obowiązujących na terenie Wynajmującego.
7. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z montażem, konserwacją, utrzymaniem, naprawą, a po zakończeniu umowy także z demontażem urządzeń wykorzystywanych przez Najemcę.
8. Najemca zobowiązuje się do przekazania przedmiotu umowy Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym po okresie obowiązywania umowy lub z chwilą jej rozwiązania, na co strony umowy sporządzą protokół.

## § 3.

1. Wynajmujący nie odpowiada za szkody powstałe w majątku Najemcy w wyniku pożaru, kradzieży, włamania, zalania itp. ponad ubezpieczenie, do którego jest zobowiązany, tj. ubezpieczenie budynku od ognia i innych zdarzeń losowych.
2. Ubezpieczenie Wynajmującego nie obejmuje ruchomości i wyposażenia przedmiotu najmu, które winien ubezpieczyć Najemca.

## § 4.

W przypadku nieprzejęcia protokolarnego wynajmowanej powierzchni w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy karę w wysokości podwójnej opłaty czynszowej.

## § 5.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... do dnia .....
2. Najemca jest zobowiązany do wydania i opróżnienia przedmiotu najmu najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy najmu.
3. Niewydanie i nieopóżnienie lokalu w terminie określonym w pkt 2. uprawnia Wynajmującego do naliczenia opłat miesięcznych za bezumowne korzystanie z wynajmowanej powierzchni w wysokości podwójnej stawki czynszu wynikającej z umowy, począwszy od następnego dnia po dacie obowiązywania umowy najmu.

## § 6.

1. Najemca będzie płacił czynsz w wysokości .....

2. Najemca będzie korzystał z instalacji elektrycznej i centralnego ogrzewania. Kwota czynszu, o której mowa w ust. 1, obejmuje koszty energii elektrycznej i centralnego ogrzewania oraz koszty wywozu śmieci powstałych w wyniku działalności Najemcy.
3. Należność będzie regulowana przelewem w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez Wynajmującego faktury, na rachunek Wynajmującego określony w fakturze.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie Wynajmujący będzie naliczał Najemcy odsetki zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wadium przetargowe zalicza się na poczet kaucji.
6. Stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego

#### **§ 7.**

Bez pisemnego zezwolenia Najemca nie może odstępować w całości lub w części praw wynikających z niniejszej umowy ani też podnajmować przedmiotu najmu w całości lub w części osobom trzecim.

#### **§ 8.**

Najemca zobowiązuje się, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 716 z późn. zm.) 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.

#### **§ 9.**

1. Strony zastrzegają sobie prawo rozwiązania umowy z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia; okres wypowiedzenia może ulec skróceniu za porozumieniem stron.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez drugą stronę istotnych warunków umowy.
3. W przypadku naruszenia przepisów § 2 ust. 2 umowy Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania, bez zachowania terminu wypowiedzenia, umowy z Najemcą, bez odszkodowania.
4. Okres wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 1, może ulec skróceniu za porozumieniem stron.

#### **§ 10.**

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

#### **§ 11.**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

#### **§ 12.**

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY