**Umowa Najmu nr OR-III- 2501/…./2016**

Zawarta w dniu ……………………………… r .w Brzegu pomiędzy Gminą Brzeg reprezentowaną przez:

Burmistrza Brzegu - Jerzego Wrębiaka,

w imieniu którego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa działa:

Nikodema Rosłan – Kierownik Biura Organizacyjno-Prawnego UM w Brzegu

przy kontrasygnacie Skarbnika Brzegu – Katarzyny Szczepanik

zwaną w dalszej części umowy **Wynajmującym,**

a

……………………………zam. ……………………………………..

legitymującą się dowodem osobistym serii i nr………………………

wydanym przez ………………………………………………………

zwaną w dalszej części umowy **Najemcą.**

§ 1

**Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości (budynków administracyjnych „A” i „B” oraz boksów garażowych) położonych w Brzegu przy ul. Robotniczej 12 w części 76/100 na działce nr 479, ark. m. 7, obręb II Centrum, opisany w księdze wieczystej nr OP1B/00007499/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Brzegu,

§ 2

1. Wynajmujący oddaje w najem boks garażowy nr 6, o powierzchni 19,60 m² położony
w Brzegu przy ul. Robotniczej 12 zwany w dalszej części umowy „przedmiotem najmu”, w celu garażowania pojazdu samochodowego Najemcy.
2. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu najmu oraz oświadcza, że jest on zdatny do używania zgodnie z niniejszą umową oraz, że nie zgłasza jakichkolwiek roszczeń co do jego stanu technicznego.
3. Przekazanie przedmiotu najmu dla Najemcy, nastąpi na podstawie protokołu podpisanego przez Strony lub osoby upoważnione przez strony, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy, określającego stan techniczny w dniu przekazania.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do używania garażu zgodnie z jego przeznaczeniem
i postanowieniami niniejszej umowy.
2. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie jest uprawniony do oddania w całości

lub w części przedmiotu najmu do bezpłatnego używania, ani w podnajem osobom trzecim.

§ 4

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu:

1. czynsz miesięczny wynikający z iloczynu metrów kwadratowych powierzchni garażu
i stawki za 1 m² tej powierzchni (ustalony w postępowaniu przetargowym) w wysokości **……..** zł netto, tj. łącznie: …….. zł netto, **brutto:** **………….zł** (słownie: ………………………………………………….,
2. zryczałtowaną opłatę za zużycie energii elektrycznej wysokości **1,00 zł brutto** (słownie: jeden złoty 00/100), niezależnie od ilości zużycia przez Najemcę energii elektrycznej w danym miesiącu.

2. Czynsz i zryczałtowana opłata za zużycie energii elektrycznej płatne będą miesięcznie
z dołu , na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego do piątego dnia każdego miesiąca następującego po miesiącu , za który ma być dokonana płatność czynszu , w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.

3. Niezależnie od czynszu i opłat, o których mowa w ust.1 Najemca jest zobowiązany uiszczać podatek od nieruchomości na zasadach i termiach określonych przepisami prawa.

4. Najemca jest zobowiązany ciągu 14 dni od zawarcia umowy najmu zgłosić się do Biura Podatków i Opłat Urzędu Miasta w Brzegu przy ul. Robotniczej 12 – celem złożenia deklaracji bądź informacji podatkowej**.**

§ 5

1. W przypadku wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, wynikającego z opublikowanego komunikatu przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, czynsz najmu zostanie zwaloryzowany o ten wskaźnik, począwszy od dnia 1 stycznia roku, w którym ukazał się komunikat o wzroście średniorocznego wskaźnika cen i usług konsumpcyjnych ogółem.
2. Wysokość zryczałtowanej opłaty za zużycie energii elektrycznej może zostać zwiększona w przypadku wzrostu cen energii elektrycznej, odpowiednio do tego wzrostu.
3. Zmiany umowy z tytułu waloryzacji opłat czynszu lub wzrostu cen energii elektrycznej, o których mowa w ust. 1 i 2, nie wymagają sporządzania aneksu do umowy i przekazywane są w formie pisemnego zawiadomienia Najemcy.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest do:

1. wykorzystywania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem,
2. prowadzenia bieżących napraw i remontów przedmiotu najmu (malowanie ścian wewnątrz garażu, konserwacji drzwi i zamków, za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych i połaci dachowych),
3. umieszczenia wewnątrz przedmiotu najmu sprawnego środka gaśniczego (gaśnica proszkowa minimum 2 kg),
4. nie przechowywania w przedmiocie najmu elementów łatwopalnych.
5. przestrzegania przepisów p.poż .

2. Najemca zobowiązuje się korzystać jedynie z oświetlenia elektrycznego wewnątrz przedmiotu najmu oraz nie wykorzystywać energii elektrycznej w innych celach (np. podłączania dodatkowych urządzeń elektrycznych).

§ 7

1. Wszelkie ulepszenia w przedmiocie najmu mogą być dokonywane przez Najemcę jedynie za pisemną zgodą Wynajmującego, po wykazaniu zakresu tych ulepszeń. Wszelkie ulepszenia dokonane bez pisemnej zgody Wynajmującego za na własny koszt i ryzyko Najemcy, bez prawa otrzymania zwrotu ich wartości po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy najmu w przypadku braku możliwości przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, chyba że Strony w odrębnej umowie postanowią inaczej.

2. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może czynić zmian w przedmiocie najmu sprzecznych z umową lub jej przeznaczeniem ani też zmienić jego przeznaczenia, a w szczególności dokonywać przebudowy, przeróbek i adaptacji.

1. Po rozwiązaniu lub zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie technicznym nie gorszym niż w dniu oddania w najem, za wyjątkiem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.
2. Ustalenie stanu technicznego po rozwiązaniu lub zakończeniu najmu nastąpi po na podstawie sporządzonego protokołu podpisanego przez Strony umowy, określającego stan techniczny przedmiotu najmu w dacie zwrotu.

§ 8

* 1. Umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony**.**
	2. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem jedno

miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

* 1. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, w wypadku:
	2. zaległości Najemcy w uiszczaniu czynszu i opłat, o których mowa w §4, za dwa pełne okresy płatności,
	3. oddania przez Najemcę przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem bez pisemnej zgody Wynajmującego,
	4. korzystania z przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem lub z naruszeniem postanowień niniejszej umowy, pomimo pisemnego wezwania Najemcy, a także w przypadku zaniedbywania garażu przez Najemcę,
	5. naruszenia przez Najemcę innych postanowień niniejszej umowy.

4.W drodze porozumienia Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie.

§ 9

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod

rygorem nieważności, z zastrzeżeniem §5 ust. 3 niniejszej umowy.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową , zastosowanie mają przepisy Kodeksu

Cywilnego.

§ 11

Wszelkie sprawy sporne rozpatrywać będzie Sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§ 12

Umowa sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egzemplarz

otrzymuje Najemca, a 2 egzemplarze Wynajmujący.

 WYNAJMUJĄCY: NAJEMCA:

 Brzeg , dnia ………………… r.

 **PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY**

 W dniu …………. r. dokonano przekazania boksu garażowego nr… położonego

przy ul. Robotniczej 12 w Brzegu .

Strona przekazująca – Jerzy Mela gł. specjalista ds. administracyjno – gospod. Urzędu Miasta w Brzegu - **Wynajmujący**

Strona przyjmująca – ……………………………………. - **Najemca**

Przekazaniu podlega boks garażowy o pow . …………... m² położony przy ul. Robotniczej 12

 Ogólny stan garażu - ……………

 Inne uwagi ……………………………………………

 Strona przekazująca : Strona przyjmująca :

 ………………………………… ……………………………….