

UMOWA NAJMU

Nr. rejestru EA- .../2020

zawarta w dniu**2020r.** w Szczecinku pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych w Szczecinku ul. Mickiewicza 2, NIP reprezentowanym przez :
Dyrektora zwanym w treści umowy „**Wynajmującym**” , a

....., legitymującą/cym się dowodem osobistym seria, wydanym przez, nr PESEL, NIP, zwanym dalej „**Najemcą**”.

§ 1

1. „Wynajmujący” oświadcza, że jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Szczecinku przy ul. Łódzkiej I /obręb ewid. Szczecinek 14, działka **nr 141/44 o pow. 0.0692 ha** wchodzi w skład nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta nr **KO1I/00014890/8** w Sądzie Rejonowym w Szczecinku.
2. Działka ta zabudowana jest piętrowym kompleksem garaży murowanych w ilości 10 szt., o **nr inw. 102-00348**, krytych papą bitumiczną.

§ 2

„Wynajmujący” oddaje „Najemcy” do użytkowania garaż nr **14** o powierzchni użytkowej **15,65 m2**, wraz z powierzchnią gruntu **7,83 m2** na nieruchomości opisanej w §1

§ 3

1. „Najemca” zobowiązany jest do:
 1. 1. korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, tj. do garażowania pojazdów mechanicznych,
 1. 2. uiszczania w terminie opłat związanych z najmem obiektu.
2. „Najemca” nie może bez zgody „Wynajmującego” podnajmować przedmiotu najmu lub oddać osobie trzeciej do bezpłatnego używania.

§ 4

Na „Najemcy” spoczywa obowiązek złożenia do Urzędu Miasta w Szczecinku deklaracji podatkowej i opłacania podatku od nieruchomości;

- Powierzchnia budynku garażu – **15,65 m2**
- Powierzchnia gruntu - **7,83 m2**

§ 5

1. Z tytułu najmu garażu „Najemca” zobowiązuje się płacić „Wynajmującemu” czynsz miesięczny, płatny w terminie do 25 dnia miesiąca za dany miesiąc w kwocie **zł netto za m²**, oraz należny podatek VAT według aktualnie obowiązującej stawki.
2. Czynsz płatny będzie na konto RDLP w Szczecinku w BGŻ BNP PARIBAS S.A O. Szczecinek **nr 22 2030 0045 1110 0000 0033 0770**
3. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu i opłat dodatkowych Najemca ma obowiązek doliczania do czynszu odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki w zapłacie.
4. Oprócz czynszu najemca płacić będzie za zużytą energię elektryczną wg wskazań podlicznika oraz aktualnej stawki opłat w terminie 14 dni od wystawienia faktury VAT.
5. Ustalony w pkt.1 czynsz, będzie corocznie waloryzowany o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w minionym roku, ogłaszany przez prezesa GUS w MP. Zmiana będzie następowała na podstawie pisma „Wynajmującego”, bez potrzeby sporządzania aneksu do umowy.
6. Wyższa kwota czynszu obowiązywała będzie od 1 marca każdego roku.

§ 6

„Najemca” nie ma prawa bez zgody „Wynajmującego” dokonywać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu.

§ 7

1. Najemca obowiązany jest wykonać we własnym zakresie i na własny koszt roboty związane z utrzymaniem i konserwacją wynajmowanego garażu.
2. Po okresie najmu „Najemca” zobowiązany jest zwrócić garaż w stanie niepogorszonym.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 9

„Wynajmującemu” przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:

- zalegania przez „Najemcę” z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
- oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim bez zgody „Wynajmującego”,
- używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

§10

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem jej nieważności.

§11

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§12

Spory mogące wynikać w związku z umową podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd Rejonowy w Szczecinku.

§13

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 14

Umowa obowiązuje od dnia**2020r.**

Najemca

Wynajmujący

.....

.....

Załącznik;

1. Protokół zdawczo-odbiorczy
2. Mapka sytuacyjna