Umowa najmu Nr ……../2024/ZSOiT

zawarta w dniu …….. roku pomiędzy ……wpisanym do rejestru przedsiębiorstw Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego w Sądzie Rejonowym w …… pod numerem KRS …… NIP …….. w imieniu którego występuje ……..zwany dalej „*Najemcą”*

a

Miastem Białystok, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, NIP: 9662117220 w imieniu którego występuje Zespół Szkół Ogólnokształcących i Technicznych w Białymstoku, ul. Antoniuk Fabryczny 1, 15-762 Białystok, reprezentowanym przez Dyrektora Szkoły dr Cezarego Antoniego Wysockiego zwanego dalej *„Wynajmującym”* została zawarta umowa następującej treści:

§1

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy …….. :

§2

Umowa zostaje zawarta na okres od …… do …….. roku .

§3

Najemca zobowiązuje się do opłacania czynszu najmu w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury przelewem na konto: **60 1240 1154 1111 0010 3578 8516**. Ustala się czynsz w kwocie netto: ……..…. zł/ brutto …… zł miesięcznie . Za opóźnienia w zapłacie należności Najemca zobowiązany będzie zapłacić ustawowe odsetki. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości stawki czynszu wynikającego z poziomu inflacji, dostosowania do aktualnych cen rynkowych oraz dostosowania cen do aktualnego Zarządzenia Prezydenta Miasta Białegostoku w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok.

§4

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości stawki czynszu wynikającej z poziomu inflacji oraz dostosowania do aktualnych cen rynkowych. W przypadku nie wyrażenia zgody na tę zmianę przez Najemcę, umowa ulega rozwiązaniu z zachowaniem terminu wypowiedzenia określonego w § 9. Zmiana stawki czynszu musi być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem.

§5

Najemca zobowiązuje się, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70) 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.

§6

Najemca zobowiązuje się do należytej dbałości o wynajmowaną nieruchomość. W przypadku zaistnienia ze strony Najemcy uszkodzeń spowodowanych użytkowaniem przedmiotu najmu, Najemca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie ustalonym z Wynajmującym.

§7

Najemca nie jest uprawniony do oddawania przedmiotu umowy w podnajem osobom trzecim.

§8

Najemca nie może dokonywać żadnych zmian budowlanych na wynajmowanej nieruchomości bez zgody Wynajmującego.

§9

Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia bez konieczności uzasadniania przyczyn wypowiedzenia, lub bez zachowania tego terminu w przypadku naruszenia istotnych warunków umowy.

§10

Najemca zobowiązany jest do utrzymania należytego porządku wokół wynajmowanego boksu garażowego oraz do przestrzegania przepisów p. poż. i BHP w szczególności:

1. Przestrzegać (w razie remontu) przeciwpożarowych wymagań techniczno-budowlanych, instalacyjnych i technologicznych.
2. Wyposażyć budynek w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice.
3. Zapewnić konserwację oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie.
4. Zapewnić osobom przebywającym w budynku, bezpieczeństwo i możliwość ewakuacji.
5. Ustalić sposoby postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia.

§11

W sprawach nie uregulowanych w umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

W przypadku sporu, sądem właściwym do ich rozstrzygania jest Sąd Rejonowy w Białymstoku

§12

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§13

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

…….. …….

(podpis Najemcy) (podpis Wynajmującego)