

Załącznik Nr 3 do ogłoszenia o przetargu na wynajem pomieszczenia użytkowego z przeznaczeniem na garaż

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

.....,
reprezentowany przez, zwanym w dalszej części umowy **Najemcą**
o następującej treści:

§ 1.

Przedmiotem najmu jest 23,7 m² 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 niepogorszonym 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 opłaty czynszowej.

§ 5.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01 grudnia 2025 r. do dnia 30 listopada 2028 r. z możliwością jej przedłużenia.
2. Najemca jest zobowiązany do wydania i opróżnienia przedmiotu najmu najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy najmu.
3. Niewydanie i nieopróżnienie 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 zł netto /słownie:
.....plus podatek VAT 23%.
Kwota miesięcznego czynszu będzie płatna z góry za dany miesiąc kalendarzowy na podstawie faktury VAT w terminie do dnia 21 miesiąca, za który aktualnie przysługuje opłata za wyjątkiem miesiąca grudnia, w którym płatność winna nastąpić do dnia 15 grudnia.
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 płatna z góry i regulowana przelewem w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez Wynajmującego faktury, na rachunek bankowy Wynajmującego określony na fakturze.
4. Warunkiem zawarcia umowy jest wpłacenie kaucji zabezpieczającej wykonanie z niej zobowiązań finansowych, stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy.
5. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i podlega zarachowaniu na poczet zaległości powstałych w związku z nienależytym lub nieterminowym uiszczaniem opłat oraz innych zobowiązań związanych z najmem. Na wniosek Najemcy, kaucja może zostać zaliczona w poczet zadłużenia jeden raz w ciągu roku kalendarzowego. Uzupełnienie kaucji winno nastąpić w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania. Kaucja podlega zwrotowi po realizacji wszelkich zobowiązań związanych z użytkowaniem lokalu.
6. W przypadku zwłoki w zapłacie Wynajmujący będzie naliczał Najemcy odsetki zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. Stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji (corocznemu wzrostowi) 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 2023 r. poz. 70 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 jej rozwiązania bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 10.

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności 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

ZESPÓŁ SZKÓŁ TECHNICZNYCH
im. gen. Władysława Andersa
15-879 Białystok
ul. Stołeczna 21, tel. 085 742 12 13
NIP 542-030-66-42, REGON 000179631

DYREKTOR
Zespołu Szkół Technicznych
im. gen. Władysława Andersa w Białymstoku

mgr Renata Frankowska