UMOWA NAJMU

zawarta w dniu **……..** r. w Prabutach pomiędzy:

1/Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Prabutach, ul. Koszarowa 1, reprezentowanym przez Prezesa Pawła Kapica zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**"

a

2/ ……. zam. …….. zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**",

o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą garażu o pow. **16,07 m^2** znajdującego się przy ul. Mikołaja Kopernika w Prabutach.

§ 2

1.Wynajmujący oświadcza, że wynajmuje Najemcy opisany w § 1 garaż, a Najemca oświadcza, że wyraża na to zgodę.
2.NAJEMCA będzie używał przedmiotu najmu jako garażu zgodnie z przeznaczeniem.

§ 3

NAJEMCA zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i potwierdza, że znajduje się on w stanie zdatnym do użytku oraz zobowiązuje się go oddać po zakończeniu najmu w stanie nie pogorszonym.

§ 4

1. **Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony**.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem prawnym na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia, gdy Najemca:
1/ korzysta z przedmiotu najmu niezgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 2,
2/ W razie dokonania nakładów czy też wykonania prac, o których mowa w § 8 ust. 1 bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie,
3/ bez zgody Wynajmującego odda przedmiot najmu lub jego część do bezpłatnego używania albo podnajmie osobie trzeciej,
4/ nie poinformowanie lub nieterminowe poinformowanie Wynajmującego o stanie licznika energii elektrycznej za dwa kolejne okresy rozliczeniowe,
5/ naruszenie plomb licznika energii elektrycznej, nielegalny pobór energii elektrycznej,
6/ dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności. Przy czym w tej sytuacji Wynajmujący, jeżeli zamierza najem wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia, zobowiązany jest uprzedzić o tym Najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.

§ 5

1.Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości:
1/ **Czynsz …….. zł/m^2 x 16,07 m^2 = …….. zł**
2/ **VAT 23% x …….. zł = ……. zł**

RAZEM: …… zł

2. Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do 10-go każdego miesiąca kalendarzowego na który przypada należność.
3. Pobrane zaliczki na poczet opłaty za energię elektryczną, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 rozliczane będą za poprzedni rok do 30 kwietnia roku następnego po roku, którego dotyczy rozliczenie.
4. Czynsz płatny jest w kasie ZGM Sp. z o.o. w Prabutach lub na konto **…….**
5. Podwyżki opłat za najem garaży, pomieszczeń gospodarczych oraz innych lokali użytkowych ustalane będą przez Burmistrza w drodze zarządzenia zgodnie z uchwałą nr XXIV/137/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r.
6. O ustalonej zmianie stawki czynszu wynajmujący powiadomi najemcę odrębnym pismem, co nie będzie stanowić zmiany umowy wymagającej zgody drugiej strony.
7. W razie opóźnienia zwłoki w uiszczaniu należności o jakich mowa w niniejszym paragrafie wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest dokonywać bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

§ 7

Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu , tak w całości jak i w części , osobom trzecim do bezpłatnego używania ani podnajmować.

§ 8

1. Bez zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie, Najemca nie może dokonywać żadnych zmian w przedmiocie najmu, w szczególności naruszających w sposób trwały substancję lokalu oraz sposób jego aranżacji, poprzez wymianę drzwi, okien, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza, innych przeróbek i adaptacji.

2. Udzielając zgody, o której mowa w ust. 1 Wynajmujący ustali z Najemcą zakres prac i zasady rozliczeń z tego tytułu.

3. W razie dokonania nakładów czy też wykonania prac, o których mowa w ust. 1 bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie, Wynajmujący ma prawo według swego wyboru żądać przywrócenia stanu poprzedniego lub też zachować dokonane nakłady i prace bez zwrotu ich wartości dla Najemcy.

§ 9

1.Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot najmu celem kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym uprzedzeniem. Powiadomienie może nastąpić na piśmie (listownie lub faksem) lub ustnie (osobiście lub telefonicznie).”

2. ~~Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego o stanie licznika energii elektrycznej na dzień 31 grudnia każdego roku, w terminie 14 dni od dnia dokonania odczyt oraz w każdym przypadku zaistnienia takiej konieczności na wezwanie Wynajmującego.~~

§ 10

1.W terminie 3 dni od dnia rozwiązania niniejszej umowy Najemca jest zobowiązany zwrócić przedmiot najmu bez dodatkowych wezwań Wynajmującego, w stanie niepogorszonym, ponad zużycie wynikające z prawidłowej eksploatacji.

2. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 11

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonane jedynie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Spory mogące wyniknąć na tle stosunków objętych umową będą rozstrzygane przez właściwy dla miejsca położenia nieruchomości Sąd Rejonowy.

§ 14

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Prabutach przy ul. Koszarowej 1 reprezentowanym przez Prezesa Zarządu Pawła Kapica.
2. ZGM. Sp. z o.o. w Prabutach oświadcza, iż przetwarzane Pani/Pana dane osobowe będą obejmowały niezbędne dane dla realizacji niniejszej umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na podstawie art. 6 ust.1 lit. b i c RODO.
3. Wszelkie informacje dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych przez Spółkę ZGM w Prabutach zostały zawarte w treści klauzuli informacyjnej (w tym informacje o przysługujących Pani/Panu prawach) dostępnej w sekretariacie lub na stronie internetowej www.zgmprabuty.pl

§ 15

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach , po jednym dla każdej ze stron.

Najemca : Wynajmujący :

……. ……