

UMOWA NAJMU

zawarta w Chojnicach dnia 2024r. pomiędzy Chojnickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Chojnicach ul. Mickiewicza 12a, reprezentowanym przez Prezesa Zarządu - mgr inż. Jarosława Słomińskiego, zwanym w treści umowy "Wynajmujący",

a:

..... zamieszkały/a w Chojnicach przy ul. Rzepakowa/..... zwany/a dalej „Najemcą”.

§ 1

1. „Wynajmujący” oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Chojnicach przy ul. Rzepakowa 5B, stanowiącą działki o nr 355/36 i 355/60 o łącznej pow. 4351 m², dla której Sąd Rejonowy w Chojnicach prowadzi księgi wieczyste SL1C/00031154/4 oraz SL1C/00033492/9.
2. „Wynajmujący” oddaje od2024r. w najem „Najemcy” garaż murowany oznaczony numerem 4 o powierzchni 21,34 m², opisany w protokole zdawczo – odbiorczym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

1. „Najemca” zobowiązuje się płacić „Wynajmującemu” czynsz miesięczny od 2024r. Stawka miesięczna czynszu wynosi zł + należny VAT (dzisiaj 23%) = zł.
2. Aktualnie jest on w Alior Bank SA nr konta 77 2490 0005 0000 4530 1853 9858. Czynsz płatny jest z góry, do dnia 10-tego każdego miesiąca.
3. Czynsz wzrasta corocznie z dniem 1 kwietnia o średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszony w drodze obwieszczenia wydanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego publikowanego w Monitorze Polskim dotycząca roku poprzedniego. Pierwsza waloryzacja nastąpi 1.04.2025 r.
4. Zmiana wysokości czynszu podwyższonego w/w wskaźnikiem nie wymaga wypowiedzenia niniejszej umowy.

§ 3

1. Do obowiązków „Najemcy” należy:
 - używanie garażu zgodnie z przeznaczeniem i przepisami „Kodeksu Cywilnego”,
 - magazynowanie i usuwanie we własnym zakresie nieczystości,
 - utrzymanie estetyki elewacji i otoczenia garażu,
 - odśnieżanie i usuwanie gołoledzi oraz posypywanie piaskiem w sezonie zimowym w obrębie zajmowanego garażu,
 - konserwacja i naprawa posadzki, drzwi i instalacji elektrycznej,
 - malowanie ścian, sufitów oraz naprawa uszkodzeń tynków.
2. Do obowiązków „Wynajmującego” należy:
 - zapewnienie sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych,
 - dokonywanie remontów i napraw garażu, polegających na: wymianie posadzki, wymianie stolarki drzwiowej, remoncie dachu, wymianie tynków, remoncie ścian.

§ 4

„Najemca” zobowiązany jest uzyskać zgodę „Wynajmującego” oraz organów nadzoru budowlanego na modernizację, zmiany w substancji i wyposażeniu garażu w urządzenia oraz w elewacji.

§ 5

Po zakończeniu umowy najmu:

- Najemca jest zobowiązany pozostawić garaż w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem zużycia wynikającego z normalnego użytkowania.
- Wynajmujący zwróci niezwłocznie Najemcy koszty poniesionych przez niego nakładów na garaż, w zakresie określonym w porozumieniu zawartym między stronami przed wykonaniem przedmiotowych nakładów.
- Nakłady, co do których strony nie zawarły porozumienia, z chwilą zakończenia stosunku najmu, przechodzą na własność Wynajmującego lub podlegają usunięciu na żądanie Wynajmującego.
- Usunięcie ewentualnych szkód spowodowanych przez najemcę w budynku i jego otoczeniu będzie dokonane na jego koszt. W razie nie usunięcia ich do ustania stosunku najmu, Wynajmujący uczyni to na koszt Najemcy, który zobowiązuje się niezwłocznie zapłacić za te prace.

§ 6

Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

§ 7

1. Na podstawie niniejszej umowy w wynajmowanym garażu może być przechowywany wyłącznie:
 - pojazd marki: o numerze rejestracyjnym
 - pojazd marki: o numerze rejestracyjnym
 - pojazd marki: o numerze rejestracyjnym
 - pojazd marki: o numerze rejestracyjnym
2. Najemca oświadcza, że właścicielem w/w pojazdów jest on.
3. Każdorazowa zmiana pojazdu, wymienionego wyżej, wymaga uzgodnienia z „Wynajmującym”.

§ 8

1. Rozwiązanie umowy najmu może nastąpić z zachowaniem:
 - a) miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego, bez podania przyczyny,
 - b) bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku :
 - używania garażu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem i przepisami „Kodeksu Cywilnego”,
 - zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - oddania garażu w podnajem lub użytkowanie bez zgody „Wynajmującego”,
 - niewykonywania obowiązków zawartych w § 3 p.1 i § 4,
 - naruszenia zapisów § 7,
 - nie udostępnienia garażu do kontroli garażowanych w nim pojazdów.
2. W przypadku nie opuszczenia przez „Najemcę” wynajmowanego garażu i nie wydania go „Wynajmującemu” po rozwiązaniu umowy, „Najemca” płacić będzie „Wynajmującemu” odszkodowanie w wysokości 3 - krotnego czynszu ustalonego wg zasad określonych w § 2.

§ 9

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
1. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym sądom powszechnym.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Strony ustalają, że adresem doręczeń dla pism do:
 - Najemcy jest adres : ul., 89-604 Chojnice
 - Wynajmującego jest adres: 89-600 Chojnice, ul. Mickiewicza 12a.Dostarczenie rachunków i faktur oraz w pozostałych sprawach wysłanie pisma poleconego pod wyżej wskazane adresy ma pomiędzy stronami skutek doręczenia, także w postępowaniu spornym.
4. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

podpis „Najemcy”

podpis „Wynajmującego”

Prezes Zarządu
mgr inż. Jerzy Słomiński

Chojnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
tel. 52 397 91 16, e-mail: biuro@tbs.chojnice.pl
89-600 CHOJNICE, ul. Mickiewicza 12a
REGON 091631505, NIP: 555 17-58-959
KRS 0000132562