Załącznik nr 3 do Zarządzenia

Nr OR-I.0050.667.2016

Prezydenta Miasta Opola

z dnia 28 grudnia 2016r.

**UMOWA NAJMU GARAŻU**

**/wybudowanego przez Najemcę/**

zawarta w dniu …………... w Opolu pomiędzy Miastem Opole z siedzibą w Opolu, Rynek – Ratusz,   
45-015 Opole, NIP 754-300-99-77 reprezentowanym przez……………………………………… Dyrektora Miejskiego Zarządu Lokali Komunalnych w Opolu, ul. Ozimska 19, 45-057 Opole  
zwanym w dalszej części umowy **„Wynajmującym”**,

a Panią/em …………………………………………………………………………………………………………

zamieszkałą/ym …………………………………………………………………………………………………..

legitymującą/ym się dowodem osobistym nr …………………………., PESEL ………….……………….

zwaną/ym w dalszej części umowy „**Najemcą”**, o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem najmu jest garaż o pow. ……….m2, położony w Opolu przy ……………….,wybudowany z własnych środków finansowych.
2. Garaż przeznaczony jest wyłącznie do przechowywania samochodu stanowiącego własność Najemcy.

**§ 2**

Najemca zobowiązany jest:

1. Używać garaż z należytą starannością, zgodnie z przeznaczeniem określonym   
   w § 1 pkt 2 niniejszej umowy.
2. Nie dokonywać bez zgody Wynajmującego żadnych zmian naruszających strukturę garażu.
3. W terminie określonym przez Wynajmującego udostępnić garaż do oględzin.
4. Utrzymywać zajmowany garaż w należytym stanie technicznym oraz zachować czystość   
   i porządek na terenie posesji, na której się znajduje.

**§ 3**

W przypadku przeznaczenia garażu do rozbiórki, Najemcy garażu, który wybudował garaż z własnych środków finansowych przysługuje prawo do zawarcia umowy najmu garażu zamiennego poza przetargiem.

**§ 4**

Garaż może być podnajmowany wyłącznie za zgodą Wynajmującego.

**§ 5**

Po śmierci Najemcy garażu wybudowanego z własnych środków finansowych prawo zawarcia umowy najmu przysługuje małżonkowi, zstępnym lub wstępnym najemcy.

**§ 6**

Z chwilą wygaśnięcia umowy najmu, Najemca zobowiązany jest do przekazania garażu na rzecz Wynajmującego w należytym stanie technicznym.

**§ 7**

1. Najemca zobowiązany jest do uiszczania, na konto Wynajmującego, miesięcznego czynszu   
   i innych opłat z tytułu najmu garażu, w następującej wysokości:
2. czynsz wg stawki …… zł netto za 1m2 powierzchni garażu x ….. m2 ……… zł / m-c
3. podatek VAT 23% ....…… zł / m-c
4. inne opłaty */brak/* -------------------

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**RAZEM** (wartość brutto) ..….… zł / m-c

1. Za bezumowne korzystanie z garażu Wynajmującemu przysługuje odszkodowanie   
   w wysokości 300% obowiązującej stawki czynszowej.
2. Najemca obowiązany jest uiszczać należności w pełnej wysokości, miesięcznie z góry   
   bez uprzedniego wezwania, w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca, za który przypada należność.
3. W razie zwłoki z zapłatą zaległości z tytułu czynszu, kwoty uiszczane przez Najemcę   
   w pierwszej kolejności będą zaliczane na pokrycie odsetek od zaległego czynszu.
4. Faktury wystawiane na rzecz Najemcy będą zawierać następujące dane**:**

Sprzedawca: Miasto Opole, Rynek – Ratusz, 45-015 Opole; NIP: 754-300-99-77

Wystawca: Miejski Zarząd Lokali Komunalnych w Opolu, ul. Ozimska 19, 45-057 Opole

**§ 8**

1. Stawka czynszu za najem garażu podlega corocznie zmianie o wskaźnik wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonych przez Prezesa GUS.
2. Zmiana wysokości stawki czynszowej oraz opłat, o których mowa w § 7 pkt 1 nie wymaga zmiany umowy.
3. Zmiana opłat określonych w § 7 pkt 1 nastąpi poprzez pisemne zawiadomienie Najemcy.

**§ 9**

Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia, jeżeli Najemca:

1. Dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub opłat, o których mowa w § 7 pkt 1 co najmniej   
   za dwa pełne okresy płatności.
2. Zmienia bez zgody Wynajmującego sposób użytkowania garażu.
3. Nie wywiązuje się z obowiązków określonych w niniejszej umowie.

**§ 10**

Zmiana innych warunków umowy, poza określonymi w § 7, wymaga podpisania aneksu do umowy.

**§ 11**

Umowa zostaje zawarta z dniem …………na czas nieokreślony, z możliwością jej 3-miesięcznego wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

**§ 12**

Do rozstrzygnięcia sporów związanych z niniejszą umową właściwy jest Sąd Powszechny z siedzibą   
w Opolu.

**§ 13**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 14**

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

**NAJEMCA: WYNAJMUJĄCY:**