Załącznik nr 2 do uchwały
……/2017r.
Zarządu Województwa
Podlaskiego z dnia 1-08-2017 r.

Istotne postanowienia warunków najmu

w dniu ……..2017 roku pomiędzy: Województwem Podlaskim, w imieniu którego działa Zarząd Województwa Podlaskiego reprezentowany przez:

- **Jerzego Leszczyńskiego – Marszałka Województwa Podlaskiego**
- **Stefana Krajewskiego – Członka Zarządu Województwa Podlaskiego**

zwanym dalej Wynajmującym a ……..…….. PESEL/NIP …….. zam. w miejscowości ……..……, zwanym dalej Najemcą została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest współwłaścicielem w udziale ½ części nieruchomości zabudowanej kompleksem 15 boksów garażowych położonej w Suwałkach przy ul. Sportowej 20. Pozostały udział (½) części stanowi własność Skarbu Państwa (Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Roślin i Nasiennictwa). KW nr SU1S/00046727/9.

§ 2.

Nieruchomość na której położone są garaże przeznaczone do wynajęcia, nie leży na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 3.

1. Wynajmujący udostępnia Najemcy na mocy niniejszej umowy, garaż oznaczony nr …… o wymiarach zewnętrznych …….. do używania z przeznaczeniem na garażowanie pojazdów.
2. Wydanie garażu Najemcy nastąpi w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
3. Miesięczny czynsz najmu w wysokości …… podlega zapłacie w terminie 21 dni od dnia doręczenia faktury VAT przelewem na konto wskazane na fakturze, nie później jednak niż do dnia 28 każdego miesiąca, na rachunek BZ WBK V Oddział w Białymstoku

84 1500 1344 1213 4006 7488 0000.

4. Z tytułu czynszu Wyjmujący wystawi fakturę VAT.
5. Zmiana czynszu najmu za miesiąc następny i kolejne po waloryzacji o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawany przez prezesa GUS, nie wymaga formy pisemnej.
6. W przypadku ujemnego wskaźnika o którym mowa w pkt. 5 czynsz nie podlega waloryzacji.
7. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu, Wynajmujący będzie naliczał odsetki umowne w wysokości 24% w skali rocznej.

§ 4.

1. Najemca oświadcza, że jest mu znany stan prawny nieruchomości i nie wnosi żadnych zastrzeżeń do przedmiotu umowy.
2. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan prawny dotyczący obciążeń wynikających z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i zobowiązuje się do terminowego regulowania wynikających z niej należności.
3. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tytułu uszkodzenia, zniszczenia bądź też kradzieży przedmiotów znajdujących się w wynajmowanym garażu i na nieruchomości na której posadowiony jest przedmiot najmu.

§ 5.

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego poddzierżawić, wynajmować i udostępniać przedmiotu najmu do bezpłatnego używania osobom trzecim.

§ 6.

1. Postanowienia niniejszej umowy obowiązują od dnia …… 2017 roku do dnia 31 stycznia 2022 roku.

2. Wynajmujący dopuszcza możliwość wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w sytuacji gdy:

1) Najemca będzie zalegał z opłatą czynszu za okres dłuższy niż jeden miesiąc,

2) Wynajmujący przeznaczy nieruchomość do zbycia.

§ 7.

Po ustaniu stosunku najmu, Najemca zobowiązuje się przekazać przedmiot umowy w terminie 7 dni.

§ 8.

W przypadku nie wykonania przez Najemcę obowiązku, o którym mowa w § 7, Wynajmujący obciąży Najemcę karą umowną w wysokości 2/30 stawki czynszu, o którym mowa w §3, za każdy dzień zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu.

§ 9.

Jeżeli po zakończeniu obowiązywania postanowień niniejszej umowy Najemca nie doprowadzi garażu do stanu zgodnego z protokołem wydania lub pozostawi w nim przedmioty, Wynajmujący może to zrobić za pośrednictwem wyspecjalizowanych firm i obciążyć kosztami Najemcę.

§ 10.

Wynajmujący nie zwraca Najemcy poniesionych nakładów na przedmiot najmu po ustaniu stosunku najmu.

§ 11.

Zmiany dotyczące treści umowy mogą być dokonywane tylko za obopólną zgodą stron na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 12.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13.

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

Wynajmujący: **Najemca:**