**UMOWA NAJMU**
**GARAŻU**

zawarta w dniu **….....** pomiędzy Gminą Rawicz Zakładem Usług Komunalnych w Rawiczu z/s 63-900 Rawicz ul. Winiary 4b NIP 699-187-10-57 zwanym Wynajmującym reprezentowanym przez:

Dyrektora – Pana Łukasza Pruskiego

zwanego Wynajmującym,

a **P. ….....**

zwanym w treści umowy Najemcą.

§ 1

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy garaż położony w Rawiczu przy **ul. ….....** o powierzchni użytkowej …..... **m2.**

§ 2

Najem nawiązany na podstawie niniejszej umowy jest najmem umownym zawartym na czas nieokreślony z możliwością jej rozwiązania z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 3

Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości

**…..... zł + 23% VAT = …..... zł**
=========

słownie: sześćdziesiąt jeden złotych złotych 50/100 w wymiarze miesięcznym.
**Najemca zobowiązany jest także uiszczać podatek od nieruchomości.**
Stawka ustalona w drodze przetargu w dniu …..r.

Czynsz zawiera podatek VAT w obowiązującej wysokości.
Czynsz płatny jest z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca. W razie zwłoki w uiszczaniu należności naliczone zostaną odsetki.

§ 4

Wynajmujący oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT zarejestrowanym pod numerem 699-187-10-57.

§ 5

1. Ustala się , że czynsz najmu będzie waloryzowany z dniem 1 stycznia każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych przyjmowany przy opracowywaniu projektu budżetu Gminy na dany rok.
2. Waloryzacja czynszu o której mowa nie powoduje konieczności dokonania wypowiedzenia umowy w części dotyczącej wysokości czynszu.
3. Waloryzacja o której mowa w niniejszym artykule nie wyklucza możliwości zmian stawek czynszu dokonywanych za okresem wypowiedzenia.

§ 6

1. Najemca obowiązany jest korzystać z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz dokonywać jego konserwacji i remontów bieżących.
2. Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego korzystania osobom trzecim.

§ 7

Strony zgodnie ustalają, że po zakończeniu najmu Wynajmujący nie będzie zwracał kosztów i nakładów poniesionych przez Najemcę na wprowadzenie ulepszeń w lokalu.

§ 8

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli Najemca:

   1/ zalega z czynszem przez co najmniej dwa pełne okresy płatności,
   2/ dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy,
   3/ używa przedmiotu umowy niezgodnie z przeznaczeniem.

2. W razie zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 Najemca obowiązany jest opuścić i opróżnić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 10

Spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy rozstrzyga Sąd Rejonowy w Rawiczu.

§ 11

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY NAJEMCA

..... .....