

UMOWA NAJMU GARAŻU

zawarta w dniu **2026 r.** w Kuźni Raciborskiej, pomiędzy:

Gminą Kuźnia Raciborska z siedzibą w Kuźni Raciborskiej (47-420) przy ul. Słowackiego 4, NIP: 639-10-02-778, w imieniu, której działa: **Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkańcowej w Kuźni Raciborskiej** z siedzibą w Kuźni Raciborskiej (47-420) przy ul. Słowackiego 6, NIP: 639-000-38-24, Regon: 271140998,

reprezentowany przez:

Grzegorza Kopca – **Dyrektora**

dalej zwaną **Wynajmującym**,

a

.....
dalej zwany/a **Najemcą**,

razem zwanych **Stronami**,

o następującej treści:

Preambuła

Umowa najmu garażu zostaje zawarta na podstawie przetargu ustnego nieograniczonego przeprowadzonego w dniu..... w siedzibie Organizatora, tj. Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkańcowej w Kuźni Raciborskiej, na podstawie Zarządzenia nr B. 0151-363/08 Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska z dn. 05.12.2008 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, stanowiącymi własność Gminy Kuźnia Raciborska.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości zabudowanej kompleksem garaży, położonej w Kuźni Raciborskiej przy ul. Rudzkiej, stanowiącej działkę oznaczoną ewidencyjnie nr 236/50, dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr GL1R/00031053/9.

§ 2

1. **Wynajmujący** oddaje **Najemcy** do używania garaż, o łącznej powierzchni **15,80 m²**, zlokalizowany w kompleksie garaży, o którym mowa w § 1 Umowy, wyposażony w instalację elektryczną.
2. Wydanie garażu, o którym mowa w ust. 1, nastąpi na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego w dniu przekazania garażu **Najemcy**, określającego stan techniczny lokalu oraz instalacji w lokalu. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi integralną część niniejszej Umowy.
3. Garaż, o którym mowa w ust. 1, jest wolny od obciążeń i praw osób trzecich.

§ 3

1. Garaż będzie wykorzystywany przez **Najemcę** zgodnie z jego przeznaczeniem, tj. do parkowania pojazdu oraz ewentualnego przechowywania rzeczy bezpośrednio związanych z eksploatacją pojazdu.
2. Zmiana sposobu korzystania z garażu w stosunku do przeznaczenia określonego w ust. 1 wymaga uprzedniej pisemnej zgody **Wynajmującego**.

3. **Najemca** ponosi pełną odpowiedzialność za sposób korzystania z lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, w tym za zapewnienie bezpieczeństwa osobom przebywającym na jego terenie oraz za przestrzeganie norm prawnych i innych regulacji związanych z zakresem najmu.

§ 4

1. **Najemca** zobowiązuje się do zapłaty **Wynajmującemu** czynszu najmu w wysokości: **zł netto miesięcznie** (słownie:) powiększonego o należny podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego; na dzień zawarcia Umowy czynsz najmu wynosi: zł brutto miesięcznie i jest płatny z góry do 14-tego dnia każdego miesiąca. Czynsz najmu został ustalony jako iloczyn stawki czynszu, tj. **zł/m² netto** oraz powierzchni użytkowej, czylizł/m² x 15,80 m².
2. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1, **Najemca** może uiszczać przelewem na rachunek bankowy **Wynajmującego** prowadzony przez ING Bank Śląski S.A. nr: **53 1050 1344 1000 0022 9374 6505** lub w kasie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kuźni Raciborskiej. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu środków finansowych na rachunek bankowy **Wynajmującego** albo dzień dokonania wpłaty w kasie.
3. W przypadku niedotrzymania terminu zapłaty czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1, **Najemca** zobowiązany będzie do zapłaty odsetek ustawowych za zwłokę, liczonych od kwoty zaległości za każdy dzień zwłoki, poczynszy od dnia następującego po dniu, w którym upłynął termin płatności do dnia zapłaty.

§ 5

1. Umowa wchodzi w życie z dniemr.
2. Umowę zawiera się na czas określony, na 3 lata, tj. do dnia

§ 6

1. Stawka czynszu najmu, o której mowa w § 4 ust. 1 Umowy, podlega waloryzacji nie częściej niż raz w roku kalendarzowym, w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, pod warunkiem iż wskaźnik ten ma wartość dodatnią; waloryzacja polega na podwyższeniu dotychczasowej *stawki czynszu* o procent odpowiadający wysokości przedmiotowego wskaźnika i następuje na podstawie pisemnego zawiadomienia **Najemcy** przez **Wynajmującego**, ze wskazaniem nowej stawki oraz terminu jej obowiązywania, przy czym waloryzacja nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga zawarcia aneksu. **Najemca** oświadcza, że bezwarunkowo akceptuje waloryzację.
2. Stawka czynszu najmu, o której mowa w § 4 ust. 1 Umowy, może ulec zmianie w przypadku, gdy obowiązująca stawka czynszu będzie niższa niż minimalna stawka czynszu dla garażu określona w obowiązującym zarządzeniu Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska; w takim przypadku stawka czynszu ulega podwyższeniu do wysokości nie niższej niż stawka minimalna wskazana w tym zarządzeniu, bez konieczności zawierania aneksu do Umowy, na podstawie pisemnego zawiadomienia **Najemcy**, na co **Najemca** bezwarunkowo wyraża zgodę.
3. Niezależnie od odsetek, o których mowa w § 4 ust. 3 Umowy, **Najemca** zobowiązuje się do zapłaty, bez odrębnego wezwania, rekompensaty za koszty odzyskiwania należności w wysokości stanowiącej równowartość kwoty 40 euro, ustalonej zgodnie z art. 7 oraz art. 10 ust. 1 ustawy z dn. 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2023 r., poz. 1790), według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień roboczy miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie stało się wymagalne (jeśli dotyczy).

§ 7

Najemca zobowiązuje się:

- 1) używać garaż zgodnie z przeznaczeniem oraz należytą starannością;
- 2) naprawiać powstałe wskutek okoliczności leżących po jego stronie szkody w wynajętym garażu oraz w bezpośrednim otoczeniu garażu;
- 3) przeprowadzać we własnym zakresie i na własny koszt bieżące remonty garażu, drobne naprawy garażu oraz roboty konserwacyjne garażu związane ze zwykłym jego użytkowaniem;
- 4) nie dokonywać żadnych zmian i przeróbek w wynajętym garażu bez uprzedniej pisemnej zgody **Wynajmującego**;
- 5) utrzymywać we właściwym stanie sanitarno-porządkowym otoczenie przy garażu, w tym zmiatanie, zmywanie nieczystości, uprzątnięcie błota, śniegu i lodu oraz innych zanieczyszczeń;
- 6) zawrzeć we własnym imieniu i na własny rachunek umowę dostawy energii elektrycznej z właściwym przedsiębiorstwem energetycznym oraz ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za terminowe regulowanie wszelkich należności wynikających z tejże umowy, w tym opłat za zużycie energii elektrycznej oraz opłat dystrybucyjnych, a po zakończeniu stosunku najmu **Najemca** zobowiązany jest do rozwiązania lub przepisania umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz warunkami przedsiębiorstwa energetycznego (jeśli dotyczy).

§ 8

Najemca nie może oddać garażu bez uprzedniej pisemnej zgody **Wynajmującego** do bezpłatnego używania lub w podnajem osobie trzeciej.

§ 9

1. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo przeprowadzenia okresowych kontroli garażu w obecności **Najemcy**.
2. **Wynajmujący** zobowiązuje się do utrzymania garażu w stanie technicznym umożliwiającym jego prawidłowe i bezpieczne użytkowanie, a w szczególności do:
 - 1) utrzymania w należytych stanie elementów konstrukcyjnych garażu, m.in. dachu, ścian nośnych;
 - 2) wykonywania napraw głównych, rozumianych jako prace wykraczające poza zakres drobnych napraw, niezbędne do zachowania garażu w stanie przydatnym do umówionego użytku.
3. **Wynajmujący** oddaje w najem garaż, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, w należytych stanie technicznym i zobowiązuje się w szczególności do zapewnienia sprawnego funkcjonowania instalacji umożliwiającej dostawę energii elektrycznej (jeśli dotyczy).

§ 10

1. Rozwiązanie umowy przez **Wynajmującego** bez okresu wypowiedzenia może nastąpić w szczególności:
 - 1) ze zmianą sposobu użytkowania bez uprzedniej pisemnej zgody **Wynajmującego**;
 - 2) podnajęcia lub oddania do bezpłatnego używania garażu osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody **Wynajmującego**;
 - 3) gdy **Najemca** zalega z zapłatą należności, o której mowa w § 4 ust. 1 Umowy, przez dwa pełne okresy płatności;
 - 4) gdy **Najemca** nie usuwa szkód powstałych w wyniku okoliczności leżących po jego stronie lub gdy utrzymuje garaż i jego otoczenie w złym stanie sanitarno – porządkowym,
 - 5) gdy **Najemca** wykracza przeciwko obowiązującemu porządkowi lub przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z pozostałych garaży uciążliwym.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za zgodą **Stron**.

§ 11

1. Po zakończeniu stosunku najmu **Najemca** zobowiązany jest zwrócić **Wynajmującemu** garaż w stanie nie pogorszonym niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 2 dni, licząc od dnia zakończenia stosunku najmu, na powyższą okoliczność sporządza się protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Jeżeli w chwili zwrotu garażu okaże się, iż stan garażu uległ pogorszeniu wskutek okoliczności leżących po stronie **Najemcy**, z wyłączeniem normalnego użytkowania, **Wynajmujący** ma prawo żądać, a **Najemca** jest zobowiązany przeprowadzić niezbędny remont garażu na własny koszt, w terminie wskazanym przez **Wynajmującego**, w przeciwnym wypadku niezbędny remont garażu zostanie przeprowadzony na koszt **Najemcy**, bez odrębnej zgody sądu, na co **Najemca** wyraża zgodę.
3. Za okres, podczas którego **Najemca** będzie przeprowadzał remont garażu lub będzie odnawiał garaż, **Najemca** jest zobowiązany do ponoszenia opłaty, o której mowa w § 4 ust. 1 Umowy, mimo zakończenia stosunku najmu do czasu faktycznego zwrotu garażu **Wynajmującemu** w należyłym stanie.
4. Nie opuszczenie garażu przez **Najemcę** po rozwiązaniu umowy najmu w terminie określonym w umowie, może spowodować naliczenie opłat za bezumowne korzystanie z garażu w wysokości 300% dotychczasowego miesięcznego czynszu najmu.
5. W przypadku konieczności opróżnienia garażu **Wynajmujący** nie ma obowiązku dostarczenia **Najemcy** innego garażu.
6. Po zakończeniu stosunku najmu **Najemca** jest zobowiązany do usunięcia wszystkich rzeczy pozostających w garażu, w przeciwnym wypadku opróżnienie garażu zostanie przeprowadzone na koszt **Najemcy**, bez odrębnej zgody sądu, na co **Najemca** wyraża zgodę.

§ 12

1. Z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 i ust. 2 wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają sporządzenia pisemnego Aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
3. Spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy **Strony** zobowiązują się rozwiązać polubownie, a w przypadku braku porozumienia **Strony** zobowiązują się oddać spór pod rozstrzygnięcie sądowni powszechnemu, miejscowo właściwemu dla siedziby **Wynajmującego**.

§ 13

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 13 RODO informujemy, że:

1. Administratorem Danych jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kuźni Raciborskiej
2. Podstawą przetwarzania danych jest zgoda, która jest dobrowolna. Zgoda może zostać cofnięta.
3. Dane osobowe będą przekazywane przedsiębiorstwom, które będą realizować wskazane usługi, w tym do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.
4. Dane osobowe będą świadczone przez okres świadczenia usługi.
5. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO; Dane nie będą przekazane poza obszar UE.
6. Posiada Pan / Pani:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pana / Pani dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani / Pani danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pan / Pani, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

/Data i miejscowość/

/Czytelny podpis/