**Umowa Nr …………../2021/ZSOiT**

zawarta w dniu ……….. roku pomiędzy …………………wpisanym do rejestru przedsiębiorstw Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego w Sądzie Rejonowym w ……………… pod numerem KRS ………… NIP …………………………….. w imieniu którego występuje ……………..zwany dalej „*Najemcą”*

a

Miastem Białystok, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, NIP: 9662117220 w imieniu którego występuje Zespół Szkół Ogólnokształcących i Technicznych w Białymstoku, ul. Antoniuk Fabryczny 1, 15-762 Białystok, reprezentowanym przez Dyrektora Szkoły dr Cezarego Antoniego Wysockiego zwanego dalej *„Wynajmującym”* została zawarta umowa następującej treści:

**§1**

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy …………………………………………………………….. :

**§2**

Umowa zostaje zawarta na okres od ………………………… do ……………………….. roku .

**§3**

Najemca zobowiązuje się do opłacania czynszu najmu w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury przelewem na konto: **60 1240 1154 1111 0010 3578 8516**. Ustala się czynsz w kwocie netto: ……. zł/ brutto ………… zł miesięcznie. Za opóźnienia w zapłacie należności Najemca zobowiązany będzie zapłacić ustawowe odsetki.

**§4**

„Wynajmujący” zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości stawki czynszu wynikającej z poziomu inflacji oraz dostosowania do aktualnych cen rynkowych. W przypadku nie wyrażenia zgody na tę zmianę przez „Najemcę”, umowa ulega rozwiązaniu z zachowaniem terminu wypowiedzenia określonego w § 9.

Zmiana stawki czynszu musi być dokonana z miesięcznym wyprzedzeniem.

**§5**

Najemca zobowiązuje się, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019r. poz. 1170) w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy do złożenia informacji w sprawie podatku od nieruchomości IN-1 lub deklaracji na podatek od nieruchomości DN-1
w Departamencie Finansów Miasta Urzędu Miejskiego w Białymstoku ul. Słonimska 1 pok.19 Biuro Obsługi Interesanta. Najemca zobowiązuje się ponadto do terminowego regulowania podatku od nieruchomości.

**§6**

„Najemca” zobowiązuje się do należytej dbałości o wynajmowaną nieruchomość. W przypadku zaistnienia ze strony „Najemcy” uszkodzeń spowodowanych użytkowaniem przedmiotu najmu, „Najemca” zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie ustalonym z „Wynajmującym”.

**§7**

„Najemca” nie jest uprawniony do oddawania przedmiotu umowy w podnajem osobom trzecim.

**§8**

„Najemca” nie może dokonywać żadnych zmian budowlanych na wynajmowanej nieruchomości bez zgody „Wynajmującego”.

**§9**

Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia bez konieczności uzasadniania przyczyn wypowiedzenia, lub bez zachowania tego terminu w przypadku naruszenia istotnych warunków umowy.

**§10**

NAJEMCA zobowiązany jest do utrzymania należytego porządku wokół wynajmowanego boksu garażowego oraz do przestrzegania przepisów p. poż. i BHP w szczególności:

1. Przestrzegać (w razie remontu) przeciwpożarowych wymagań techniczno-budowlanych, instalacyjnych i technologicznych.
2. Wyposażyć budynek w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice.
3. Zapewnić konserwację oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie.
4. Zapewnić osobom przebywającym w budynku, bezpieczeństwo i możliwość ewakuacji.
5. Ustalić sposoby postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia.

**§11**

W sprawach nie uregulowanych w umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

W przypadku sporu, sądem właściwym do ich rozstrzygania jest Sąd Rejonowy w Białymstoku

**§12**

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§13**

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

………………………………………….. …………………………………………….

 (podpis Najemcy) (podpis Dyrektora)