

zawarta w dniu 2023 roku, w Warszawie, pomiędzy:

....., zwanym dalej - „NAJEMCA”

a wspólnie „STRONAMI”.

W wyniku rozstrzygnięcia ustnego przetargu nieograniczonego nr/2023, przeprowadzonego w dniu 2023 r., zostaje zawarta umowa najmu o następującej treści:

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że wykonuje w imieniu Skarbu Państwa na podstawie art. 6 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2061), prawo własności w stosunku do:

- 1/ nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr , w skład której
wchodzi m. in. działka ewidencyjna nr o obszarze ha;
2/ nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr , stanowiącej działkę
ewidencyjną nr o obszarze ha.

Wyżej opisane nieruchomości z obrębu geodezyjnego , położone są w

§ 2.

Wynajmujący oddaje w najem, a Najemca bierze do używania część nieruchomości opisanej w § 1, tj. działkę ewidencyjną nr, zabudowaną jednostanowiskowym, murowanym garażem o numerze ewidencyjnym, o powierzchni m² wraz z udziałem w wysokości części w działce ewidencyjnej nr, stanowiącej drogę dojazdową do garaży i plac manewrowy, zwana dalej „**GARAŻEM**” lub „**PRZEDMIOTEM NAJMU**”.

§ 3.

Umowa zostaje zawarta na **czas nieoznaczony**.

§ 4.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy przedmiot najmu opisany w § 2, a Najemca przyjmuje garaż w najem na zasadach określonych niniejszą umową, celem parkowania w nim pojazdu samochodowego, pojazdu motorowego, roweru, wózka, itp., stanowiącego własność Najemcy lub osób tworzących wraz z Najemcą wspólne gospodarstwo domowe, co Wynajmujący akceptuje.

2. Najemca zobowiązuje się do korzystania z garażu wyłącznie w celu określonym w ust. 1. Najemca nie zezwoli na korzystanie z garażu osobom niewymienionym w ust. 1 w jakimkolwiek celu. Zmiana sposobu lub zakresu wykorzystywania garażu może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego.
3. Wynajmujący, jego przedstawiciele oraz osoby przez niego upoważnione mają prawo przy współudziale Najemcy lub jego przedstawiciela, dokonywać kontroli w garażu, w szczególności pod kątem zgodności wykorzystywania garażu z zawartą umową, a Najemca zobowiązany jest taką kontrolę umożliwić zapewniając wstęp do garażu.
4. Jeżeli w garażu parkowany jest pojazd samochodowy lub motocyklowy, Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu kopię dowodu rejestracyjnego pojazdu. W przypadku zmiany przez Najemcę w trakcie umowy pojazdu samochodowego lub motorowego parkowanego w garażu, Najemca zobowiązany jest przedłożyć Wynajmującemu kopię nowego dowodu rejestracyjnego w terminie 30 dni roboczych od dnia zmiany.

§ 5.

1. Przedmiot najmu zostanie wydany Najemcy po podpisaniu umowy i po wpłaceniu pełnej wysokości kaucji gwarancyjnej, o której mowa w §13 niniejszej umowy, na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego. Protokół zdawczo- odbiorczy stanowić będzie załącznik do niniejszej umowy.
2. W przypadku uchylenia się Najemcy od protokolarnego przejęcia do użytkowania przedmiotu najmu w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy lub w przypadku złożenia wniosku przez Najemcę o rozwiązanie niniejszej umowy przed dokonaniem protokolarnego przejęcia przedmiotu najmu, Agencja Mienia Wojskowego może żądać zapłaty kary umownej z tego tytułu, w kwocie stanowiącej trzykrotność miesięcznego czynszu netto, określonego w zawartej z Najemcą umowie najmu.
3. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny garażu, jego lokalizacja i usytuowanie. Znane jest mu wyposażenie i akceptuje stan garażu w jakim on się obecnie znajduje oraz jest świadom możliwości i ograniczeń dotyczących najmu garażu na cele określone w § 4 ust 1.
4. Strony postanawiają, że Wynajmujący nie ponosi kosztów prac remontowych, modernizacyjnych, ulepszeń i zmian w garażu, w tym także tych o trwałym charakterze. Najemca zobowiązuje się do samodzielnego dokonania na własny koszt i ryzyko, we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność wszelkich prac remontowych, modernizacyjnych, ulepszeń i zmian w garażu.
5. Najemca przed przystąpieniem do prac opisanych w ust. 4, zobowiązany jest przedstawić Wynajmującemu szczegółowy zakres planowanych prac i uzyskać na ich wykonanie pisemną zgodę Wynajmującego. Najemca zobowiązany jest także uzyskać pozwolenia i zgody wymagane ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) i przedłożyć uzyskane zgody Wynajmującemu przed rozpoczęciem prac.

§ 6.

1. Najemca zobowiązuje się do:

- 1) używania garażu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu, bieżącego utrzymywania garażu wraz ze wszystkimi jego instalacjami i elementami wyposażenia w dobrym stanie technicznym i sanitarnym oraz pełnej gotowości do użytku,
- 2) utrzymywania w garażu i w jego obrębie ładu i porządku,
- 3) dbałości o estetykę nieruchomości, utrzymania na nieruchomości porządku i czystości,

- 4) nieumieszczania szyldów, plakatów, napisów i innych oznaczeń Najemcy na nieruchomości bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 5) odśnieżania nieruchomości (części dachu budynku i gruntu – drogi dojazdowej) w zakresie koniecznym do prawidłowego korzystania z przedmiotu najmu,
 - 6) przestrzegania w garażu przepisów przeciwpożarowych wynikających w szczególności z przepisów ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 869) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., Nr 109, poz. 719 ze zm.), a także przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
 - 7) nieutrudniania dostępu do innych garaży ich użytkownikom,
 - 8) niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o zaistniałym w garażu lub jego obrębie pożarze, zalaniu lub innym zdarzeniu losowym powodującym powstanie szkody, przy czym Strony postanawiają, że Wynajmujący nie ponosi żadnych konsekwencji finansowych i prawnych wynikających z zaistniałych zdarzeń,
2. Działania Najemcy nie mogą naruszać praw osób trzecich.
3. Strony postanawiają, że Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy przechowywane w garażu. Zabezpieczenie przedmiotu najmu przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w garażu od wszelkich szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

§ 7.

1. Najemca nie może, bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, oddawać garażu lub jego części osobom lub podmiotom trzecim w podnajem, dzierżawę, użyczenie lub innej nieokreślonej w umowie formie. Strony ustalają, że Najemca nie może bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, dokonać cesji swoich uprawnień wynikających z umowy na inny podmiot.
2. Jeżeli Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego, o której mowa w ust. 1, przekaze garaż lub jego część osobom lub podmiotom trzecim w podnajem, dzierżawę, użyczenie lub innej nieokreślonej w umowie formie, Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim udzieleniu Najemcy miesięcznego terminu na wyprowadzenie osoby lub podmiotu trzeciego z garażu.
3. Jeżeli Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego, o której mowa w ust. 1, przekaze garaż lub jego część osobom lub podmiotom trzecim w podnajem, dzierżawę, użyczenie lub innej nieokreślonej w umowie formie, zobowiązany będzie do ponoszenia na rzecz Wynajmującego wszelkich opłat wynikających z niniejszej umowy, aż do dnia zwolnienia garażu i jego protokolarnego przekazania na rzecz Wynajmującego, w szczególności czynszu i innych opłat wynikających z umowy, odsetek, odszkodowań i kosztów egzekucji.

§ 8.

Najemca oświadcza, że przystosuje we własnym zakresie i na własny koszt przedmiot najmu do celu na jaki została zawarta umowa, będzie utrzymywać garaż w odpowiednim stanie, dokonywać na własny koszt i ryzyko, we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność, bez możliwości ubiegania się zwrotu kosztów poniesionych z tego tytułu od Wynajmującego, wszelkich koniecznych nakładów i napraw, w tym wymiany, napraw, bieżącej konserwacji, modernizacji garażu i jego wyposażenia, wynikających z normalnej eksploatacji.

§ 9.

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku złego funkcjonowania, eksploatacji lub awarii instalacji technicznych, w które wyposażony jest garaż, a założonych lub zmodernizowanych przez Najemcę.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Najemca zobowiązany jest do naprawienia szkody powstałej z jego winy oraz w wyniku działania lub zaniechania osób trzecich przebywających w garażu.

§ 10.

1. Wynajmujący zobowiązuje się do dokonywania napraw w obrębie garażu niewynikających z winy lub zaniechania Najemcy.
2. Strony uzgadniają, że jeżeli w czasie trwania umowy najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, to:
 - 1) Najemca niezwłocznie, tj. w ciągu 3 dni roboczych zawiadomi o tym Wynajmującego i uzgodni z nim w formie pisemnej pod rygorem nieważności, termin ich wykonania. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę tego obowiązku, Wynajmujący może żądać od Najemcy naprawienia szkody powstałej wskutek zaniechania tej czynności,
 - 2) w przypadku konieczności usunięcia awarii, dokonania napraw lub remontów w garażu, Najemca obowiązany jest zapewnić Wynajmującemu w każdym czasie swobodny dostęp do garażu. W przypadku awarii zagrażającej życiu lub mieniu, Wynajmujący ma prawo wkroczyć do garażu i usunąć awarię bez wcześniejszego powiadomienia Najemcy,
 - 3) jeżeli w kompleksie, w którym znajduje się garaż, zajdzie konieczność naprawy lub wymiany instalacji technicznej lub innych elementów, w które wyposażony jest garaż, a Najemca zabudował ww. instalacje, wówczas Najemca zobowiązany jest na własny koszt i ryzyko dokonać demontażu ww. zabudowy, a po naprawie lub wymianie instalacji doprowadzić garaż do stanu poprzedniego.
3. Koszty dokonania napraw określonych w ust. 1 obciążają Wynajmującego w sytuacji, gdy usterka zaistniała na terenie należącym do Wynajmującego, a garaż w związku z powstałą usterką traci przydatność na cele określone w § 4 oraz gdy konieczność wykonania tychże prac nie wynika z winy lub zaniechania Najemcy.

§ 11.

1. **Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu, poczynwszy od dnia protokolarnego wydania Najemcy przedmiotu najmu, wylicytowany w drodze przetargu miesięczny czynsz netto w kwociezł. Do kwoty czynszu Wynajmujący doliczy obowiązujący podatek VAT, który na dzień zawarcia umowy wynosi 23 %, co stanowi łącznie kwotę w wysokości zł.**
2. Wynajmujący zobowiązuje się do przysyłania faktur VAT wyłącznie na pisemny wniosek Najemcy.
3. **Na Najemcy ciąży obowiązek złożenia bezpośrednio do organu podatkowego właściwego dla miejsca położenia nieruchomości, „Informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych” oraz zapłaty podatku od nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1452), przez cały okres obowiązywania umowy.**
Najemca zobowiązuje się do dostarczenia Wynajmującemu kopii złożonej informacji, o której mowa wyżej i decyzji organu podatkowego o wymiarze podatku w terminie 14 dni roboczych od daty jej wydania oraz dokumentu potwierdzającego dokonanie opłaty z tytułu należnego podatku, w terminie 14 dni od dnia upływu terminu do jego wniesienia lub stosownego zaświadczenia o zwolnieniu z obowiązku jego zapłaty.

4. W przypadku powstania obowiązku płacenia przez Wynajmującego podatku od nieruchomości, należny Wynajmującemu czynsz zostanie powiększony o wartość tego podatku. Zmiana wysokości czynszu, o której mowa nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy, nie wymaga sporządzenia aneksu i będzie dokonywana poprzez pisemne zawiadomienie Najemcy.
5. Czynsz określony w umowie będzie uiszczany przez Najemcę miesięcznie, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, za dany miesiąc na rachunek bankowy prowadzony w BGK nr:
Za datę dokonania zapłaty czynszu określonego w ust. 1 uważać się będzie datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
6. Od czynszu, nieuiszczonego w terminie, Wynajmującemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie, za każdy dzień opóźnienia od dnia wymagalności od dnia zapłaty.
7. W przypadku zalegania przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty, Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia, następnie na czynsz i opłaty zaległe, a dopiero w ostatniej kolejności – na czynsz i opłaty bieżące.
8. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 podlega waloryzacji nie częściej niż raz na rok i nie rzadziej niż raz na trzy lata, w oparciu o aktualny dodatni wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za ostatni rok, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja, o której mowa dokonywana będzie poprzez pisemne zawiadomienie Najemcy o zwaloryzowanej wysokości czynszu, przed planowaną zmianą, na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości czynszu z tytułu waloryzacji nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.
9. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany wysokości czynszu stosownie do treści art. 685¹ Kodeksu cywilnego, wypowiadając dotychczasową stawkę najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości czynszu stosownie do treści art. 685¹ Kodeksu cywilnego nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.
10. Wynajmujący uprawniony jest do renegocjowania stawki czynszu w uzasadnionych przypadkach w drodze negocjacji z Najemcą, przy czym nieprzyjęcie przez Najemcę nowej stawki czynszu może być powodem ustalenia przez rzeczoznawcę majątkowego na koszt Najemcy, wysokości stawki czynszu najmu, o ile strony umowy wyrażają zgodę na takie rozwiązanie, albo wypowiedzenia przez Wynajmującego zawartej umowy najmu.

§ 12.

Zaległość w zapłacie czynszu przekraczająca jego dwukrotność, stanowi podstawę do rozwiązania umowy przez Wynajmującego bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu Najemcy dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległości.

§ 13.

1. **Najemca oświadcza, że tytułem kaucji gwarancyjnej, wpłaci na rachunek wskazany przez Wynajmującego, kwotę w wysokości zł, stanowiącą równowartość trzymiesięcznego czynszu wraz z należnym podatkiem VAT, obowiązującym w pierwszym miesiącu najmu garażu.**
2. Kaucja gwarancyjna, o której mowa w ust.1, zostanie zdeponowana na koncie bankowym a' vista Wynajmującego i podlega ona oprocentowaniu naliczanemu wg podstawowej stopy procentowej rachunku bankowego, przez okres trwania niniejszej umowy.

3. Kaucja gwarancyjna przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód na nieruchomości, pogorszenia jej stanu, zaległości z tytułu czynszu i opłat dodatkowych, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości oraz innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
4. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji gwarancyjnej z tytułów, o których mowa w ust. 3, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę. Wynajmujący zobowiązany jest poinformować o tym Najemcę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji gwarancyjnej na cele wymienione w ust. 3, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1, w terminie 14 dni roboczych od daty otrzymania pisemnego wezwania od Wynajmującego, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
6. W czasie trwania najmu, Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji gwarancyjnej.
7. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu nieruchomości, kaucja gwarancyjna wraz z odsetkami podlega zwrotowi na podstawie podpisanego protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 14 dni roboczych od daty jego podpisania.

§ 14.

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę bez podania przyczyny, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach gdy Najemca:
 - 1) używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania i mimo upomnienia nie przestaje używać przedmiotu najmu w taki sposób,
 - 2) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie,
 - 3) pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony Wynajmującego przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych garaży uciążliwym,
 - 4) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu i zachodzą przesłanki z § 12 niniejszej umowy,
 - 5) oddał przedmiot najmu w podnajem, poddzierżawę lub do bezpłatnego używania w całości lub w części bez wymaganej zgody Wynajmującego,
 - 6) nie wywiązuje się ze zobowiązań, o których mowa w § 11 ust. 3.
3. Rozwiązanie umowy następuje w przypadkach określonych w ust. 2 z dniem wskazanym przez Wynajmującego jako dzień rozwiązania umowy.
4. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem obu Stron.
5. Rozwiązanie i wypowiedzenie umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15.

1. Wszelką korespondencję wynikającą z umowy Strony będą doręczać na następujące adresy:
 - **Wynajmujący** – ul. Chełmżyńska 9, 04-247 Warszawa,
 - **Najemca** –
2. Strony mają obowiązek wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu do korespondencji lub siedziby oraz danych rejestrowych firmy lub osoby prowadzącej działalność gospodarczą, w terminie 14 dni roboczych od daty zaistnienia zmiany. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez Stronę, do której jest

adresowane. Niedopełnienie powyższego obowiązku powoduje, że pisma wysłane na adres podany w ust. 1, awizowane dwukrotnie, uznaje się za skutecznie doręczone. Taka zmiana adresu nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.

§ 16.

Najemca bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie może przenieść przysługujących mu z tytułu zawarcia niniejszej umowy wierzytelności na osobę trzecią.

§ 17.

Strony zgodnie oświadczają, że:

- 1) po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest protokolarnie zwrócić przedmiot umowy Wynajmującemu nie później niż w terminie wskazanym przez Wynajmującego, w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia, uporządkowany, opróżniony z osób i mienia nie stanowiącego własności Wynajmującego,
- 2) Najemca ustali z Wynajmującym, wskazanymi przez niego przedstawicielami lub osobami upoważnionymi dokładny termin, tj. datę i godzinę protokolarnego zwrotu garażu Wynajmującemu, z wyprzedzeniem co najmniej tygodnia przed upływem terminu zwrotu nieruchomości określonego w pkt 1,
- 3) w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia protokolarnego wydania garażu przez Najemcę w terminie określonym w pkt 1, Najemca płacił będzie Wynajmującemu wynagrodzenie za zajmowanie garażu w wysokości czynszu najmu oraz wszelkie inne opłaty wynikające z umowy najmu oraz związane z korzystaniem z garażu, proporcjonalnie do ilości dni zajmowania garażu,
- 4) w przypadku opóźnienia ze strony Najemcy w opróżnieniu i wydaniu garażu w terminie wskazanym w pkt 1, do czasu protokolarnego wydania garażu Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 200% miesięcznego czynszu najmu brutto, obowiązującego na dzień zakończenia umowy najmu, ustalonego proporcjonalnie do czasu pozostawiania Najemcy w zwłoce. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty tej kary umownej na rachunek i w terminie wskazanym w notach księgowych wystawionych przez Wynajmującego.
Do czasu protokolarnego zwrotu garażu Najemca zobowiązuje się także do zapłaty na rzecz Wynajmującego wszelkich innych należności i opłat wynikających z korzystania z garażu, w tym w szczególności opłat za dostawę i zużycie mediów komunalnych, wywóz nieczystości stałych, które uiszczane będą przez Najemcę w terminach i na rachunek bankowy podany w wystawionej przez Wynajmującego nocie księgowej. Za termin zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.
- 5) jeżeli Najemca porzuci garaż bez wiedzy Wynajmującego, nastąpi komisyjne otwarcie i przejście garażu oraz ustalenie ewentualnych uszkodzeń stanu technicznego, braków w wyposażeniu garażu i obciążenie Najemcy kosztami z tego tytułu zgodnie z kosztorysem sporządzonym przez Wynajmującego z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących cen i podatku VAT,
- 6) w przypadku porzucenia garażu przez Najemcę i pozostawienia w nim jakiegokolwiek mienia, Wynajmujący, po pisemnym powiadomieniu Najemcy, może umieścić je w depozycie lub poddać utylizacji, na koszt i ryzyko Najemcy, a po upływie 6 miesięcy, dokonać jego zbycia w celu zaspokojenia swoich roszczeń w stosunku do Najemcy,
- 7) w przypadku, gdy garaż, bądź jego część jest podnajmowana, poddzierżawiana lub w jakikolwiek inny sposób udostępniona innym podmiotom, Najemca zobowiązany

jest własnym staraniem i na własny koszt do zakończenia tego stosunku oraz zwrotu Wynajmującemu przedmiotu udostępnienia w stanie niepogorszonym, uporządkowanym i opróżnionym z osób i ich mienia, w terminie wskazanym w pkt 1 lub w wezwaniu Wynajmującego,

- 8) w przypadku, gdy Najemca zwraca przedmiot umowy w stanie zniszczonym, pogorszonym, nieuporządkowanym, nieopóźnionym z osób lub mienia nie będącego własnością Wynajmującego lub gdy w wyniku swoich działań bądź zaniechania Najemca naraża Wynajmującego lub osoby trzecie na szkodę, Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych, 00/100) za każdy stwierdzony przypadek powyższych naruszeń. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość dochodzenia roszczeń przekraczających wysokość kary umownej w celu pokrycia całości strat jakie swoimi działaniami Najemca spowodował,
- 9) jeżeli Najemca, bez zgody Wynajmującego, dokonał w garażu ulepszeń, Wynajmujący może żądać przywrócenia garażu do stanu poprzedniego,
- 10) Najemcy nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na remonty, ulepszenia, naprawy, konserwacje lub zmiany garażu. Strony postanawiają, że Najemca pozostawiając nakłady w garażu nie może domagać się od Wynajmującego zapłaty z tego tytułu, gdyż nakłady te zostają zgodnie przez Strony odłączone od przedmiotu najmu nawet jeżeli jakiegokolwiek elementy wykończenia, ulepszenia lub elementy instalacyjne oraz innego rodzaju nakłady dokonane przez Najemcę w garażu stały się z momentem ich poczynienia częścią składową garażu.

§ 18.

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiotu umowy oraz wysokość czynszu i opłat dodatkowych, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 902), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Najemca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych, w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej - również w zakresie firmy.

§ 19.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd powszechny, właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i muszą być sporządzane w formie aneksów.

§ 20.

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA