

Umowa dzierżawy garażu blaszanego

zawarta w dniu2017r. w Ciechocinku pomiędzy Ciechocińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ciechocinku reprezentowanym przez :

1. Prezesa Zarządu – Andrzeja Wojdyło
2. Członka Zarządu -Elżbietę Madoń

zwanym dalej „WYDZIERŻAWIAJĄCYM” z jednej strony,

a

Panią/Panem

.....przy ulicy Nieszawskiej 149a/...
posługującym się dowodem osobistym wydanym w dniuprzez
..... zwanym dalej „DZIERŻAWCĄ” z drugiej strony, o następującej treści:

§ 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem obiektu budowlanego w postaci garażu blaszanego zlokalizowanego w Ciechocinku przy ulicy Nieszawskiej 149b będącym przedmiotem niniejszej umowy dzierżawy.
2. Przedmiotem dzierżawy jest garaż blaszany nr w zabudowie zwartej składający się z jednego pomieszczenia o powierzchni użytkowej 16,50 m².

§ 2.

1. Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę przedmiot umowy określony w § 1. na okres od dnia2017r. do dnia 31.03.2023r. na garażowanie pojazdu samochodowego zarejestrowanego na swoje nazwisko lub na nazwisko osoby bliskiej ujętej w umowie najmu - wspólnie zamieszkałej.
2. Po upływie okresu określonego wyżej umowa przestaje obowiązywać bez uprzedniego wypowiedzenia.
3. Każda ze stron może złożyć pisemną ofertę zawarcia umowy najmu na kolejny okres najpóźniej w terminie 1 miesiąca przed terminem jej wygaśnięcia. Strona, która złożyła ofertę będzie nią związana przez okres 1 miesiąca licząc od dnia jej złożenia drugiej stronie.

§ 3.

1. Dzierżawca będzie płacił miesięcznie:
 - a. dzierżawa garażu blaszanego w wysokości –,00 zł + podatek VAT
 - b. energia elektryczna - 0,00 zł + podatek VAT
 - c. razem poz a +b wynosi -,00 x 23% = 184,50 zł
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydzierżawiającemu opłat wymienionych w § 3 pkt 1 w terminie do 10-go każdego miesiąca z góry po otrzymaniu faktury od Wydzierżawiającego. Wpłaty należy wносить na rachunek bankowy w PKO BP S.A. O/Włocławek nr 41 1020 5170 0000 1102 0133 7120
3. Wydanie garażu Dzierżawcy nastąpi w dniu 2017, co Dzierżawca niniejszym potwierdza.
4. W przypadku niedotrzymania terminu płatności Najemca zobowiązuje się do zapłacenia odsetek za opóźnienie w wysokości 20 % w skali roku.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a. przedłożenia (okazania na wezwanie Spółki), dokumentu potwierdzającego posiadanie przez niego lub osobę bliską wspólnie z nim zamieszkałą, samochodu
 - b. zachowania czystości i porządku na terenie miejsca przed garażem i w obrębie garażu, w tym do odśnieżania terenu przed garażem,
 - c. uiszczania terminowo opłaty za garaż wraz z opłatami za lokal mieszkalny, na zasadach obowiązujących Dzierżawcę,

- d. na terenie nieruchomości, zabronione jest mycie samochodu, wymiana oleju i wykonywanie innych napraw samochodu zanieczyszczających parking i podłogę garażu
 - e. używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem wyłącznie do celów określonych w § 2. niniejszej umowy,
 - f. korzystania z garażu w sposób nie zakłócający spójności innym dzierżawcą,
 - g. przestrzegania przepisów p.poż. oraz wyposażenia przedmiotu dzierżawy w urządzenia gaśnicze stosownie do obowiązujących przepisów,
 - h. nie przechowywania w garażu paliw, olei oraz innych środków palnych w ilościach hurtowych.
 - i. nie prowadzenia w garażu działalności gospodarczej, w tym usługowej ani żadnej innej o charakterze zarobkowym.
2. Do dzierżawcy garażu należy :
- a. konserwacja i remont garażu,
 - b. konserwacja , naprawa oraz wymiana bramy garażowej; brama garażowa jest elementem elewacji, dlatego w przypadku jej wymiany należy zachować kolorystykę oraz sposób wykonania określone w dokumentacji obiektu,
 - c. naprawa i wymiana zamków i kluczy,
 - d. przestrzeganie przepisów Regulaminu użytkownika garaży,
 - e. przestrzeganie przepisów bhp i p.poż.,
 - f. utrzymanie porządku i czystości w garażu i jego otoczeniu, odśnieżanie podjazdu do garażu
 - g. użytkownik garażu blaszanego nie może myć samochodu w garażu blaszanym ani dokonywać w nim wymiany oleju w samochodzie.
3. Zabrania się :
- a. pozostawiania poza garażem wszelkich śladów konserwacji pojazdu,
 - b. mycia pojazdów na terenie garaży,
 - c. spuszczenia oleju, rozlewania materiałów pędnych,
 - d. parkowania pojazdów poza stanowiskami garażowymi,
 - e. dokonywania hałaśliwych napraw pojazdów w godzinach obowiązującej ciszy, w pozostałych godzinach korzystanie z garaży winno odbywać się w sposób nie naruszający zgodnego współżycia mieszkańców, nie uciążliwy dla otoczenia,
 - g. dokonywania zmian i przeróbek bez zgody Zarządu CTBS,
 - h. stosowanie urządzeń grzewczych typu żarowego,
 - i. zabudowywania lub przesłaniania otworów
 - j. pozostawiania bez nadzoru otwartych garaży.
4. Ewentualne nakłady dokonane w garażu przez dzierżawcę wykonane są na własny koszt i własne ryzyko dzierżawcy bez prawa domagania się o zwrotu wartości poniesionych nakładów.

§ 5

1. Zarząd Spółki rozwiązuje bez wypowiedzenia umowę dzierżawy garażu oraz opłat za zużytą energię elektryczną, w przypadku:
- a. wygaśnięcia prawa Dzierżawcy, do lokalu mieszkalnego wynajętego przez wydzierżawiającego,
 - b. nie korzystania przez Dzierżawcę, z garażu nieprzerwanie przez okres trzech miesięcy, z powodu nieposiadania samochodu,
 - c. podnajęcia lub użyczenia garażu osobie trzeciej,
 - d. zalegania przez Dzierżawcę z opłatami za lokal mieszkalny lub garaż, za trzy pełne okresy płatności,
 - d. użytkowania garażu z naruszeniem postanowień umowy dzierżawy,

§ 6.

Dzierżawcy nie przysługuje prawo użyczenia, podnajmu, ani innej formy przekazania odpłatnego i nieodpłatnego przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.
Dzierżawca gwarantuje, że w garażu nie będzie spożywany alkohol oraz inne używki.

§ 7.

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy mogą być dokonane jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności w formie aneksu do umowy podpisanego przez obie strony.

§ 8.

1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić garaż. Ponadto zobowiązuje się do przywrócenia stanu pierwotnego garażu w przypadku wykonania prac remontowo inwestycyjnych, o ile strony nie ustalą inaczej.

2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu poniesionych nakładów na wykonanie prac remontowo inwestycyjnych

3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wyzierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z garażu, w wysokości 150% stawki czynszu dzierżawy określonej w S 3 pkt. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych odmiennie, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11.

Mogące wynikać ze stosunku objętego umową spory podlegają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego Sądu Rejonowego dla Wyzierżawiającego.

§ 12.

Umowa została spisana została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

Wynajmujący:

.....

Najemca:

.....