**UMOWA NAJMU GARAŻU**

Zawarta w dniu ............................................. w miejscowości .................................................. pomiędzy: ....................................................................................................................................,

zamieszkałym w ......................................., ul. ............................................................................,

legitymującym się dowodem osobistym nr ..................... wydanym przez ....................................., zwanym w treści umowy **Wynajmującym**,
a ....................................................................................................................................................., zamieszkałym w ..........................................., ul. ......................................................................,

legitymującym się dowodem osobistym nr .................... wydanym przez........................................, zwanym w treści umowy **Najemcą**.

**§ 1**

Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do garażu położonego w ………………….

…………………………………………………………………………………………………... (dalej: Garaż)

**§ 2**

Przedmiotem najmu jest Garaż szczegółowo opisany w § 1 Umowy.

**§ 3**

1. Najemca zobowiązuje się opłacać Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości …...……… zł miesięcznie do ….. dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy o numerze ……………...…………………….. w banku ………………………………………………………………….
2. W przypadku powstania zaległości po stronie Najemcy, Wynajmujący wpłacone przez Najemcę należności przeznacza na ich spłatę poczynając od świadczeń najdawniej wymagalnych i zaliczając je w pierwszej kolejności na poczet należności ubocznych tj. odsetek za opóźnienie i innych kosztów, a w dalszej kolejności na poczet należności głównej tj. czynszu i opłat.

**§ 4**

Najemca zobowiązany jest uiszczać wszelkie opłaty wynikające z korzystania z Garażu określonego w §1 niniejszej umowy. Niniejsze dotyczy zarówno opłat publicznoprawnych (podatek od nieruchomości) jak też związanych z eksploatacją Garażu.

**§ 5**

Wynajmujący oświadcza, że zapoznał się z stanem garażu i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.

**§ 6**

W chwili zawarcia umowy Najemca przekazuje do rąk Wynajmującemu kwotę ……….. zł tytułem kaucji zabezpieczającej ewentualne przyszłe roszczenia wynajmującego względem najemcy związane z niniejszą umową.

**§ 7**

1. W czasie trwania stosunku najmu Najemca zobowiązany jest do utrzymywania Garażu we właściwym stanie technicznym oraz do dokonywania na własny koszt napraw i zabezpieczeń (konserwacji, a także usuwania awarii) niezbędnych do utrzymania Garażu w dobrym stanie technicznym.
2. Jeżeli Najemca bez zgody Wynajmującego dokona w Garażu zmian, dla których wymagana jest zgoda Wynajmującego, zobowiązany jest – niezależnie od innych obowiązków – na żądanie Wynajmującego do niezwłocznego przywrócenia stanu sprzed tych zmian.
3. Jeżeli Najemca bez zgody Wynajmującego dokona w Garażu zmian, dla których wymagana jest zgoda Wynajmującego, zobowiązany jest – niezależnie od innych obowiązków – na żądanie Wynajmującego do niezwłocznego przywrócenia stanu sprzed tych zmian.

**§ 8**

Najemca zobowiązuje się ponosić opłaty związane z używaniem Lokalu, w tym opłaty za energię elektryczną, gaz, wodę i inne opłaty eksploatacyjne bądź komunalne.

**§ 9**

Każda ze stron może wypowiedzieć umowę zachowując ustalony na ……………. okres wypowiedzenia.

**§ 10**

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli najemca lub narusza postanowienia umowy.

**§ 11**

Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu umowy do korzystania osobom trzecim.

**§ 12**

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Garaż Wynajmującemu wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym, uwzględniającym zużycie wynikające z normalnej eksploatacji. W dniu przekazania Garażu stan Garażu zostanie określony protokołem zdawczo–odbiorczym podpisanym przez Strony.
2. Najemca przyjmuje do wiadomości, że brak zwrotu Garażu w terminie wynikającym z Umowy skutkować będzie obowiązkiem zapłaty na rzecz Wynajmującego odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu.

**§ 13**

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 14**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i innych obowiązujących w tym zakresie przepisów. Właściwym do rozstrzygania sporów mogących wyniknąć w wyniku realizacji niniejszej umowy jest Sąd w …….…………………

**§ 15**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej

ze stron.

……………………… ………………………
 (Wynajmujący) (Najemca)