Załącznik nr 2

**UMOWA NAJMU**

**--------------------------------------**

zawarta w dniu ……………………………….. roku w Mławie

pomiędzy:

Miastem Mława, zwanym dalej „WYNAJMUJĄCYM”w imieniu którego działa Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Mławie, reprezentowane przez Prezesa Zarządu Andrzeja Więckowskiego

a

**Panią/Panem …………………………………………**

zam. …………………………., ul. ……………………………………..

legitymującym się dowodem osobistym Nr ………………………… , PESEL ………………………………..

zwanym **„**NAJEMCĄ**”.**

Umowa o następującej treści została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu ograniczonego do mieszkańców budynku wielorodzinnego przy ul. Konopnickiej 3 w Mławie z dnia 13 grudnia 2019 roku.

 **1**

Wynajmującyoddaje Najemcy w najem na okres trzech lat– z mocą obowiązującą
od **……………** do **…………….** garaż o powierzchni 16,5 m2 wraz z gruntem będący własnością Miasta Mława, położony w Mławie przy ul. Konopnickiej**,** na działce oznaczonej
nr ewidencyjnym 10-3011/3.

 **2**

Najemca zobowiązuje się do:

1. ponoszenia wszelkich kosztów i świadczeń związanych z eksploatacją przedmiotu najmu,
2. używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki,
3. Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt drobnych konserwacji garażu, oraz zabezpieczyć w zakresie ppoż. zgodnie
z obowiązującymi przepisami,
4. utrzymania przedmiotu najmu i jego najbliższym otoczeniu czystości,
5. regulowania podatku od nieruchomości za przedmiot najmu.

 **3**

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz z tytułu najmu w wysokości ……………. złotych plus podatek od towarów i usług VAT według obowiązującej stawki tego podatku, która na dzień podpisania niniejszej umowy wynosi 23 %. Łącznie czynsz stanowi **kwotę ………………….. złotych** (słownie: ……………………………………………...).

Zapłata czynszu, o którym mowa w ust. 1 następować będzie z góry do 15-go każdego miesiąca na rachunek bankowy Zarządcy nieruchomości – TBS Sp. z o. o. w Mławie:

**BNP Paribas Bank Polska S.A. 08 2030 0074 5243 2121 0241 0402**

1. Pozostałe opłaty eksploatacyjne Najemca będzie opłacał bezpośrednio na rzecz dostawców usług, z których korzysta.
2. W przypadku nieterminowego regulowania należnych wpłat z tytułu dzierżawy, ściągnięcie należności następować będzie łącznie z naliczonymi odsetkami ustawowymi.

 **4**

Wszelkie nakłady poczynione przez Najemcę na przedmiotowa nieruchomość również przed zawarciem niniejszej umowy, nie podlegają zwrotowi po rozwiązaniu umowy lub jej wygaśnięciu.

 **5**

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem najmu za trzy pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.

2. W przypadku zaistnienia okoliczności ,o których mowa w pkt.1 Najemca obowiązany
jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

 **6**

1. Po upływie okresu obowiązywania umowy, Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
2. Zwrot przedmiot najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego
nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania umowy.

 **7**

Wszelkie zmian umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 8**

Najemca może przekazać w części lub w całości uprawnienia wynikające z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich tylko po uzyskaniu zezwolenia Wynajmującemu.

**§ 9**

Spory powstałe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

**§ 10**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego .

 **11**

Umowa została sporządzona w dwóch równobrzmiących egzemplarzach po jednym
dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY: NAJEMCA:**