

WZÓR UMOWY NAJMU NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ

Umowa nr _____

W dniu _____ r. w Koniecpolu pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Koniecpol z siedzibą w Koniecpolu („Zamawiający”)

ul. Różana 11;

42 - 230 Koniecpol

NIP 573-011-10-39, REGON 150027356

reprezentowanym przez:

Przemysława Grabowskiego – Nadleśniczego,

zwanym dalej w tekście „Wynajmującym”

a

(w przypadku osób prawnych i spółek handlowych nieposiadających osobowości prawnej)

.....z siedzibą w

ul.;

wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w

..... pod numerem

NIP, REGON

reprezentowaną przez:

.....

.....,

zwaną dalej „Najemcą”,

lub

(w przypadku osób fizycznych wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)

....., prowadzącym działalność gospodarczą wpisaną do Centralnej

Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod, (NIP:

..... REGON:))

działającą/ym osobiście

zwaną/ym dalej „Najemcą”,

lub

(w przypadku konsorcjum osób fizycznych wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)

wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia publicznego w składzie:

- 1), prowadzącym działalność gospodarczą wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod, (NIP: REGON:)
- 2), prowadzącym działalność gospodarczą wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod, (NIP: REGON:)
- 3), prowadzącym działalność gospodarczą wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod, (NIP: REGON:)

zaś wspólnie zwanymi dalej „Najemcą”,

które reprezentuje: - na podstawie umowy konsorcjum/udzielonego pełnomocnictwa

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest odpłatny najem nieruchomości zabudowanych według poniższego wyszczególnienia:

- Pomieszczenie w budynku gospodarczym (deszczownia) Nr inw. 109/526 o powierzchni 17 m²
- Adres leśny: 02-15-2-10-215-g-00
- Adres administracyjny: 24-04-092-0010, Dz. Ew. nr 2811

2. Oddane w najem nieruchomości przedstawione są na wyrysie leśnej mapy gospodarczej, stanowiącej integralny załącznik niniejszej umowy.

3. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem, wymienione wyżej nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie Wynajmującego z przeznaczeniem na sanitariat i miejsce spożywania posiłków dla pracowników. Przedmiot umowy zostanie przekazany Najemcy w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy, który stanowi integralną część niniejszej umowy.

4. Najemca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnia najmu są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł do Wynajmującego pretensji.

5. Najemca zobowiązany jest wykorzystać przedmiot najmu wyłącznie w celu określonym umową.

§ 2

Czas trwania umowy

1. Umowa została zawarta na czas określony od 01.03.2022 r. do 31.12.2022 r.

§ 3

Czynsz najmu

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu najmu w wysokości **117,61 zł brutto**.
2. Na dzień spisania umowy wysokość czynszu najmu netto ustalonego w oparciu o powyższą zasadę wynosi **95,62 zł**.
3. W przypadku najmu trwającego krócej niż miesiąc, czynsz najmu zostanie wyliczony proporcjonalnie do pełnych rozpoczętych dni trwania umowy najmu.
4. Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynszu, o którym mowa w § 3 ust. 1 w terminie 14 dni od dnia dostarczenia do siedziby Najemcy prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Należności należy wpłacać na konto Nadleśnictwa Koniecpol (**BOŚ SA o/Częstochowa nr rachunku 71 1540 1014 2001 7307 4476 0001**).
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie Najemca zobowiązany jest do zapłaty ustawowo naliczonych odsetek.

§ 4

Obowiązki Najemcy

1. Najem nie wymaga zmiany rodzaju użytkowania gruntu i nie powoduje konieczności wyłączenia z produkcji leśnej lub rolnej w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
2. Najemca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu najmu w sposób nie powodujący pogorszenia jego funkcjonalności i jakości.
3. Wszelkie remonty Najemca wykonywał będzie na własny koszt i w uzgodnieniu z Wynajmującym, a po zakończeniu stosunku najmu Najemca nie będzie żądać zwrotu poniesionych nakładów.
4. W czasie trwania umowy Najemca odpowiada za bezpieczeństwo przeciwpożarowe na terenie przedmiotu najmu i w jego otoczeniu.
5. Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości na terenie przedmiotu najmu i otoczenia.
6. Najemca odpowiada wobec Wynajmującego za szkody i straty mogące powstać od zawinionych pożarów lub też innych przyczyn związanych z wykonywaniem niniejszej umowy. To samo dotyczy odpowiedzialności osób trzecich za szkody mogące być im wyrządzone z przyczyn dotyczących najmu.
7. Za ewentualne niemożliwe do naprawy szkody w nieruchomości i w infrastrukturze Najemca zapłaci Wynajmującemu odszkodowanie ustalone na zasadach ogólnych, a w przypadku wejścia na grunt nie objęty umową zastosowanie będą miały zapisy Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 roku, poz. 1161).
8. Najemca nie może zbywać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
9. Bez pisemnej, uprzedniej zgody Wynajmującego, Najemca nie może podnająć przedmiotu najmu osobom trzecim lub oddać go w nieodpłatne używanie albo w inny sposób udostępnić.
10. Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie nie gorszym jak na początku najmu z uwzględnieniem zużycia wynikającego z okresu użytkowania.

§ 5

Uprawnienia Wynajmującego

1. Wynajmującemu przysługuje prawo wejścia na teren przedmiotu umowy w celu sprawdzenia wykonywania przez Najemcę zapisów niniejszej umowy.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli oraz innych czynności wynikających z tytułu zarządzania terenem będącym przedmiotem umowy.
3. Wynajmujący ma prawo żądać od Najemcy wyjaśnień we wszelkich kwestiach budzących jego wątpliwości.

§ 6

Siła wyższa i działanie osób trzecich

1. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia na przedmiocie najmu, zarówno przez osoby trzecie i zdarzenia losowe /pożary itp./.
2. Ewentualne ubezpieczenie od następstw zdarzeń o charakterze klęskowym lub działania osób trzecich leży wyłącznie po stronie Najemcy. Opłaty z tytułu ubezpieczenia poniesione przez Najemcę nie stanowią podstawy do zmniejszenia wysokości czynszu.

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. W przypadku nie dotrzymania warunków niniejszej umowy, w tym wykorzystywania przedmiotu umowy w innym celu od zdefiniowanego w § 1 pkt. 3, Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
2. Jeżeli najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, wynajmujący może najem wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia albo ze skróconym okresem wypowiedzenia w drodze porozumienia stron.

§ 8

Ustalenia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez obydwie strony pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie opłaty cywilno-prawne wynikające z niniejszej umowy ponosi w całości Najemca.
3. Obowiązek podatkowy od wynajmowanej nieruchomości spoczywa na Najemcy.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący:

Najemca:

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

spisany w dniu pomiędzy:

Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Koniecpol z siedzibą: ul. Różana 11, 42-230 Koniecpol,
jako PRZEKAZUJĄCYM
a

.....

.....

.....

§ 1

W oparciu o Umowę najmu nr z dnia PRZEKAZUJĄCY wydaje PRZEJMUJĄCEMU do użytkowania nieruchomości zabudowaną:

- Pomieszczenie w budynku gospodarczym (deszczownia) Nr inw. 109/526 o powierzchni 17 m²
- Adres leśny: 02-15-2-10-215-g-00
- Adres administracyjny: 24-04-092-0010, Dz. Ew. nr 2811

z przeznaczeniem na sanitariat i miejsce spożywania posiłków dla pracowników.

§ 2

1. PRZEJMUJĄCY nie wnosi zastrzeżeń do granic i stanu przedmiotu przekazania oraz oświadcza, że zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania ustaleń przywołanej wyżej umowy, a w szczególności do używania przedmiotu przekazania zgodnie z zapisami umowy oraz po rozwiązaniu umowy Przejmujący zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie nie gorszym jak na początku najmu z uwzględnieniem zużycia wynikającego z okresu użytkowania.

2. Strony wnoszą następujące, istotne z punktu widzenia przekazania uwagi:

.....

.....

.....

§ 3

Protokół spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

PRZEKAZUJĄCY

PRZEJMUJĄCY

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

spisany w dniu r. pomiędzy:

Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Koniecpol z siedzibą: ul. Różana 11, 42-230 Koniecpol,
jako ODBIERAJĄCYM

a

.....

.....

.....

§ 1

W oparciu o Umowę najmu nr z dnia ZWRACAJĄCY zwraca ODBIERAJĄCEMU nieruchomość zabudowaną:

- Pomieszczenie w budynku gospodarczym (deszczownia) Nr inw. 109/526 o powierzchni 17 m²
 - Adres leśny: 02-15-2-10-215-g-00
 - Adres administracyjny: 24-04-092-0010, Dz. Ew. nr 2811
- najmowaną z przeznaczeniem na sanitariat i miejsce spożywania posiłków dla pracowników.

§ 2

1. ODBIERAJĄCY nie wnosi zastrzeżeń do stanu zwracanej nieruchomości oraz stwierdza, że była ona użytkowana zgodnie z przeznaczeniem i została zwrócona w stanie nie gorszym jak na początku najmu z uwzględnieniem zużycia wynikającego z okresu użytkowania.

2. Strony wnoszą następujące, istotne z punktu widzenia przekazania uwagi:

.....
.....
.....

§ 3

Protokół spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZWRACAJĄCY

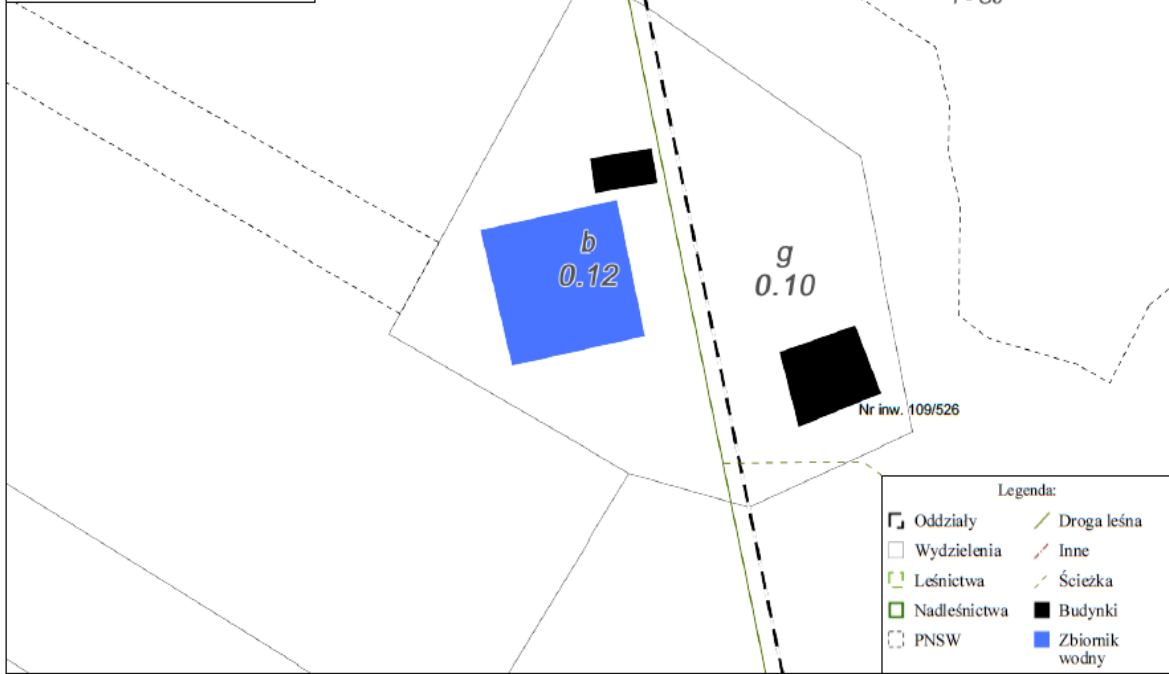
ODBIERAJĄCY



Mapa przedstawiająca
najmowaną nieruchomość nr
inw. 109/526
Nadleśnictwo Koniecpol
Leśnictwo Małachów
Stan na 02-11-2021



Skala 1:500
0 5 10 m



1 - Go

b
0.12

g
0.10

Nr inw. 109/526

Legenda:

- Oddziały
- Wydzielenia
- Leśnictwa
- Nadleśnictwa
- PNSW
- Droga leśna
- Inne
- Ścieżka
- Budynki
- Zbiornik wodny