**Załącznik nr 15 do SWZ**

**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 ………….. r. do ………………… 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 wystawienia 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 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

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

