

UMOWA NAJMU

Znak sprawy:

zawarta w dniu roku w Miliczu pomiędzy:

Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Milicz, ul. Trzebnicka 18, 56-300 Milicz, reprezentowanym przez:

mgr. inż. Marcina Calów – Nadleśniczego

REGON: 931024020, NIP: 916-000-20-01

zwana w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a

..... – **prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Zakład Usług Leśnych**
....., **adres:,, Milicz, NIP:**

zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

łącznie zwanych „Stronami”

o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest oddanie przez Wynajmującego Najemcy do korzystania części budynku socjalnego Szkołki Leśnej w Świętoszynie, w skład której wchodzi: szatnia i toaleta, zwanego dalej „nieruchomością” (nr inw. 104-606), pow. użytkowa 21,00 m², zlokalizowanego na gruncie leśnym (Ls) położonym w oddz. 364h, obrębu leśnego Cieszków wg lokalizacji oznaczonej kolorem czarnym na wyrzysie z mapy gospodarczej w skali 1:2 500 załączonym do umowy. Wyrzys z mapy gospodarczej (z zaznaczoną lokalizacją budynku), jako załącznik do umowy najmu, stanowi jej integralną część (zał.nr 1).
2. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Milicz i jest wolna od jakichkolwiek obciążeń.
3. Wynajmujący oświadcza, że zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 1356 ze zm.), uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu numer z dnia r. na zawarcie niniejszej umowy najmu.
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym nieruchomości i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
5. Wynajmujący oświadcza, że na dzień podpisania umowy aktualne są wszystkie obowiązujące przeglądy.

6. Najemca oświadcza, iż jego sytuacja finansowa daje rękojmię należytego wywiązania się ze wszystkich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§2

1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy nieruchomość opisaną w § 1 na czas określony, tj. przez okres trwania umowy opisanej w ust. 2 poniżej. Przekazanie nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego z udziałem przedstawicieli Stron, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

2. Najemca oświadcza, że nieruchomość będzie wykorzystywana wyłącznie dla celów zapewnienia zaplecza socjalnego pracowników i współpracowników w celu prawidłowej realizacji umowy nr zawartej Wynajmującym (zamawiającym) w dniu

3. W okresie obowiązywania umowy Najemca zobowiązuje się utrzymywać nieruchomość z należytą starannością i dbałością. Najemca zobowiązuje się utrzymywać nieruchomość oraz jej otoczenie w należytym stanie technicznym oraz przestrzegać obowiązujących przepisów BHP i PPOŻ. Do obowiązków Najemcy należeć będzie dbanie o czystość posesji wraz z otoczeniem.

4. Najemca nie może oddać nieruchomości lub jej części osobie lub osobom trzecim w podnajem, poddzierżawę lub do nieodpłatnego korzystania bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

5. Bez pisemnej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie Najemcy nie wolno zmieniać charakteru wykorzystania przedmiotu umowy opisanego w § 2 ust. 2 umowy.

6. Wynajmujący jest uprawniony do przeprowadzenia kontroli wywiązania się przez Najemcę z obowiązków przewidzianych niniejszą umową. Kontrola może zostać przeprowadzona przez upoważnionego pracownika Wynajmującego. Wynajmujący zawiadomi pisemnie Najemcę o zamiarze przeprowadzenia kontroli co najmniej na pięć dni przed jej planowanym terminem. Jednakże w sytuacjach nie cierpiących zwłoki kontrola może zostać przeprowadzona przez Wynajmującego bez wcześniejszego zawiadomienia Najemcy.

§3

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego i bez spełnienia wymogów przewidzianych przepisami prawa budowlanego Najemca nie może dokonać w przedmiocie umowy żadnych zmian budowlano-konstrukcyjnych.

2. Najemcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów dokonanych w przedmiocie umowy.

3. Najemca zobowiązuje się naprawić na własny koszt wszelkie uszkodzenia i usterki powstałe w przedmiocie umowy oraz w jego otoczeniu z przyczyn leżących po jego stronie lub wynikające ze zwykłego użytkowania obiektu, w szczególności określone w art. 681 KC.

4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Najemcy w związku z prowadzeniem działalności przez Wynajmującego lub też za szkody spowodowane

działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrowały oraz z uwagi na sąsiedztwo drzew). Najemca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wynajmującego.

§4

1. Najemca ponosi całkowitą i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim lub Wynajmującemu w związku z korzystaniem z przedmiotu umowy.

§5

1. Ustala się, że z tytułu najmu nieruchomości Najemca uiszczać będzie na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz wynoszący netto zł (słownie:/00) powiększony o podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie zapłaty czynszu. W dniu zawarcia umowy podatek VAT wynosi zł (słownie:/100), w tym samym czynsz miesięczny razem stanowi kwotę ok. 250 zł brutto (słownie:/100).(stawka za rok 2023)

2. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów wywozu śmieci i odpadów.

3. Czynsz najmu określony w ust. 1, będzie płatny z góry do 10-go każdego miesiąca, z wyjątkiem wskazanym w ust. 5 poniżej, na podstawie faktury VAT w kasie Wynajmującego lub na jego rachunek bankowy: Bank Spółdzielczy Milicz 58 9582 0000 2000 0000 1270 0002. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.

4. W przypadku opóźnienia w zapłacie ustalonego czynszu, a także innych należności określonych niniejszą umową, Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

5. Niniejszym Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

6. Najemca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług.

7. Najemca wyraża zgodę na potrącanie czynszu wskazanego w ust. 1 powyżej z wynagrodzeniem wypłacanym przez Wynajmującego (zamawiającego) na podstawie umowy opisanej w § 2 ust. 2 niniejszej umowy.

§6

1. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:

- a) naruszenia któregośkolwiek z postanowień: §2 ust.2-5, § 3 ust. 1 albo 3 lub § 4 ust. niniejszej umowy;
- b) rozwiązania lub zakończenia trwania umowy opisanej w § 2 ust. 2 niniejszej umowy.

2. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym w przypadku zaistnienia konieczności wynikających z przepisów o restryktywizacji lub rażącego naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej umowy.

3. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy Najemca jest zobowiązany zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym. Zwrot będzie potwierdzony protokołem zwrotu sporządzonym i podpisanym przez należycie umocowanych przedstawicieli obydwu Stron. W przypadku odmowy złożenia przez Najemcę podpisu pod powyższym protokołem, Wynajmujący sam podpisze ten protokół, który będzie w pełni skuteczny i ważny oraz będzie wiążący dla Stron niniejszej umowy.

4. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§7

1. Wszelkie ewentualne spory powstałe na tle zawarcia jak i wykonania niniejszej umowy Strony poddają rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla miejsca położenia nieruchomości.

2. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron, zastrzegając dla jakichkolwiek zmian umowy formę pisemną pod rygorem nieważności.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mieć będą zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

4. Strony wysyłać będą korespondencję i swoje oświadczenie woli na ich adresy podane we wstępie niniejszej umowy. W przypadku zmiany adresu, Strona której adres uległ zmianie niezwłocznie zawiadomi pisemnie drugą stronę o takim fakcie. W przypadku braku takiego zawiadomienia przesyłka pocztowa lub kurierska wysłana na adres pierwotny Strony uważana będzie za skutecznie doręczoną w dacie widniejącej na drugim awizie pocztowym bądź na stosownej adnotacji kuriera.

Załączniki:

1. Mapa

2. Protokół zdawczo-odbiorczy

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....