

UMOWA NAJMU nr

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

zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

łącznie zwanych „Stronami”

o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest oddanie przez Wynajmującego Najemcy do korzystania:

- a) części budynku socjalnego Szkółki Leśnej w Świątoszynie, 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 pododdziale 364h, obrębu leśnego Cieszków wg lokalizacji oznaczonej kolorem czarnym na wyrysie z mapy gospodarczej w skali 1:2 500 załączonym do umowy. Wyrys z mapy gospodarczej (z zaznaczoną lokalizacją budynku), jako załącznik do umowy najmu, stanowi jej integralną część (zał.nr 1);
- b) części wiaty o powierzchni 40,00 m², zwanej dalej „wiatą” (nr inw. 108-379), zlokalizowanej na gruncie leśnym (Ls) położonym w pododdziale 364h, obrębu leśnego Cieszków wg lokalizacji oznaczonej kolorem czarnym na wyrysie z mapy gospodarczej w skali 1:2 500 załączonym do umowy. Wraz z częścią wiaty przekazuje się prawo do korzystania z gruntów pod nią o pow. 0,0044 ha. Wyrys z mapy gospodarczej (z zaznaczoną lokalizacją wiaty), jako załącznik do umowy najmu, stanowi jej integralną część (zał.nr 1);

łącznie zwanymi „Przedmiotem Umowy”.

2. Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot Umowy jest własnością Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Milicz i jest wolny od jakichkolwiek obciążeń.

3. Wynajmujący oświadcza, że zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 567), uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu numer DZ.2217.2.6.2025 z dnia 29.05.2025 r. na zawarcie niniejszej umowy najmu.

4. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym Przedmiotu Najmu 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. Z dniem r. Wynajmujący wynajmuje Najemcy Przedmiot Umowy opisany w § 1 na czas określony do dnia r. Do upływu okresu najmu nie stosuje się przepisu art. 674 KC. Przekazanie Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego z udziałem przedstawicieli Stron, stanowiącego załącznik nr 2 (cz.1 oraz cz.2) do niniejszej umowy.
2. Najemca oświadcza, że Przedmiot Umowy będzie wykorzystywany na prowadzenie przez niego działalności zgodnie z wpisem do Ewidencji Działalności Gospodarczej. Najemca zobowiązuje się prowadzić swoją działalność z uwzględnieniem obowiązujących przepisów i standardów.
3. W okresie obowiązywania umowy Najemca zobowiązuje się utrzymywać Przedmiot Umowy z należyłą starannością i dbałością. Najemca zobowiązuje się utrzymywać Przedmiot Umowy oraz jego otoczenie w należyłym 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 Przedmiotu Umowy 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.
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

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 części budynku socjalnego Szkołki Leśnej Świątoszyn Najemca uiszczać będzie na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz wynoszący netto 174,00 zł (słownie: sto siedemdziesiąt cztery złote 00/100) powiększony o podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie zapłaty czynszu. W dniu zawarcia umowy podatek VAT wynosi 40,02 zł (słownie: czterdzieści złotych 02/100), w tym samym czynsz miesięczny razem stanowi kwotę 214,02 brutto (słownie: dwieście czternaście złotych 02/100).

2. Ustala się, że z tytułu najmu wiaty Najemca uiszczać będzie na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz wynoszący netto 145,00 zł (słownie: sto czterdzieści pięć złotych 00/100) powiększony o podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie zapłaty czynszu. W dniu zawarcia umowy podatek VAT wynosi 33,35 zł (słownie: trzydzieści trzy złote 35/100), w tym samym czynsz miesięczny razem stanowi kwotę 178,35 brutto (słownie: sto siedemdziesiąt osiem złotych 35/100).

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

4. Strony uzgadniają, że koszt ustalenia wartości rynkowej czynszu najmu za korzystanie z Przedmiotu Umowy (tj. czynszu najmu opisanego w ust. 1 i ust. 2 powyżej) obciąża Najemcę.

5. Czynsz najmu określony w ust. 1 i w ust. 2, będzie płacony z góry do 10-go każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT w kasie Wynajmującego lub na jego rachunek bankowy:

. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.

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

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

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

§6

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

- a) opóźnienia przez Wynajmującego z zapłatą czynszu (w całości lub w części, niezależnie czy odnosi się do czynszu opisanego w § 5 ust. 1 czy do czynszu opisanego w § 5 ust. 2 umowy) za co najmniej dwa okresy płatności,
 - b) naruszenia któregokolwiek z postanowień: §2 ust.2-5, § 3 ust. 1 albo 3 lub § 4 ust. niniejszej umowy
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym w przypadku zaistnienia konieczności wynikających z przepisów o reprivatyzacji lub rażącego naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej umowy.
3. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy Najemca jest zobowiązany zwrócić Wynajmującemu Przedmiot Umowy w stanie niepogorszonym. 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 Przedmiotu Umowy.
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 (cz. 1 oraz cz. 2)

WYNAJMUJĄCY

Nadleszczycy
Nadlesnictwo Milicz

mgr inż. Maciej Galiński

NAJEMCA

Protokół zdawczo – odbiorczy 1 CZĘŚCI WIATY 3-SEGMENTOWEJ (umowa SA.2217.4.2025).

Nr inwentarza (budynku)	108-379
Nazwa obiektu inwentarzowego	Wiaty 3 Segm. Szkoła Świątoszyn (1 część).
Nr i data zawarcia umowy	Umowa nr: SA.2217.4.2025 Data: 06.06.2025

Sporządzony w dniu 06.06.2025 r. w Świątoszynie – Szkoła Leśna, 56-300 Milicz.

Zarządca: PGL LP Nadleśnictwo Milicz- odpowiedzialny Mariusz Słabiak przekazuje/przyjmuje*
a

Ireneusz Ziobroniewicz – **Najemca** przekazuje/przyjmuje* 1 część pomieszczenia garażowego usytuowanego w wiacie 3-segmentowej o numerze inwentarzowym 108-379. Pomieszczenie o pow. użytkowej 40,00 m² pod adresem 56-300 Milicz, Świątoszyn – Szkoła Leśna, składające się z 1 pomieszczenia garażowego posiadającego następujące wyposażenie, instalacje, urządzenia:

Lokal mieszkalny		
Rodzaj	Ilość	Stan, usterki i inne
Instalacja wodno – kanalizacyjna		
ubikacja	0	-
umywalka	0	-
kabina prysznicowa	0	-
bidet	0	-
Bateria	0	-
inne:	0	-
inne:	0	-
Instalacja elektryczna:		
gniazdka elektryczne 230V	6	dobry
włączniki światła	2	dobry
gniazdka elektryczne specjalne - siłowe	2	dobry
dzwonki elektryczne	0	-
oprawy świetlne	0	-
kinkiety	0	-
domofon lub wideodomofon (w tym okablowanie)	0	-
telefon (w tym okablowanie)	0	-
automatyka (np. brama)	0	-
kuchnia - płytowa	0	-
kuchnia - płytowa z piekarnikiem	0	-
inne:	0	-
inne:	0	-
Instalacja gazowa:		
kuchenka gazowa [z piekarnikiem]*	0	-
kuchenka gazowa zasilana gazem płynnym*	0	-
terma gazowa – podgrzewacz wody	0	-
inne:	0	-
Instalacja grzejna		
piec gazowy [jednofunkcyjny/dwufunkcyjny]*	0	-
kocioł elektryczny	0	-
kocioł olejowy	0	-
kocioł na pelet	0	-

* niepotrzebne skreślić

kocioł na paliwo stałe [ekogroszek]*	0	-
Inne:	0	
Drzwi:		
wewnętrzne [pełne, z szybą]*	0	
zewnętrzne [pełne, z szybą]*	0	
balkonowe – tarasowe	0	
Okna:	0	
fasadowe	0	
balkonowe [inaczej tarasowe]	0	
dachowe [inaczej połaciowe]	0	
Meble:	0	
Stół ślusarski	1	dobry
Szafka narzędziowa	2	dobry
-	0	
-	0	
Pokrycie ścian:	0	
ściana malowana farbą do wewnątrz w m ²	0	
lamperia w m ²	0	
glazura w m ² : łazienka + korytarz	0	
inne:	0	
Posadzki:	0	
parkiet w m ² łącznie w 3 pokojach	0	
wykładzina PCV w m ²	0	
paneł podłogowy w m ²	0	
glazura w m ² : łazienka i korytarz	0	
inne:	0	

Stan liczników poboru*:

- 1) energii elektrycznej:-----
- 2) wody -----
- 3) gazu -----
- 4) inne -----

Ponadto do indywidualnego użytkowania jest przeznaczone następujące pomieszczenie będące przedmiotem umowy bezpłatnego udostępnienia: -----

Użytkownik został(a) poinformowany(a) o sposobie korzystania z zainstalowanych urządzeń oraz o obowiązku utrzymania lokalu w czystości.

Lokal niemieszkalny		
Rodzaj wyposażenia	Ilość	Stan, usterki i inne
-	-	
-	-	
-	-	
-	-	
-	-	
-	-	
-	-	
-	-	
-	-	

* niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 2 (cz.2) do umowy nr SA.2217.4.2025

Wzór druku 2.3.14.

Zarządzenie Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych nr 75 z dnia 18 lipca 2003 r.
w sprawie wzornika druków obowiązujących w Lasach Państwowych

Stan liczników poboru*:

1) energii elektrycznej.....

2) wody.....

Protokół sporządzony w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Data i podpis Najemcy

06.06.2017

Data i podpis Zarządcy

Nadleszczy
Nadleszczka Milicz
mgr inż. Marcin Całowski

* niepotrzebne skreślić

Protokół zdawczo – odbiorczy CZĘŚCI POMIESZCZENIA SOCJALNEGO (umowa SA.2217.4.2025).

Nr inwentarza (budynku)	104-606
Nazwa obiektu inwentarzowego	Bud. zaplecza socjaln. Szkółka (szatnia i toalety).
Nr i data zawarcia umowy	Umowa nr: SA.2217.4.2025 Data: 06.06.2025

Sporządzony w dniu 06.06.2025 r. w Świętoszynie – Szkółka Leśna, 56-300 Milicz.

Zarządca: PGL LP Nadleśnictwo Milicz- odpowiedzialny Mariusz Słabiak przekazuje/przyjmuje*
a

Ireneusz Ziobroniewicz – **Najemca** przekazuje/przyjmuje* część pomieszczenia socjalnego o pow. użytkowej 21,00 m² pod adresem 56-300 Milicz, Świętoszyn – Szkółka Leśna, składający się z 2 pomieszczeń:

pomieszczenie piwniczne, toalety; posiadające następujące wyposażenie, instalacje, urządzenia:

Lokal mieszkalny		
Rodzaj	Ilość	Stan, usterki i inne
Instalacja wodno – kanalizacyjna		
ubikacja	2	dobry
umywalka	3	dobry
kabina prysznicowa	3	dobry
bidet	1	dobry
Bateria	4	dobry
inne:	0	-
inne:	0	-
Instalacja elektryczna:		
gniazdka elektryczne 230V	0	-
włączniki światła	0	-
gniazdka specjalne, np. antenowe, telefoniczne, sieci komputerowej, głośnikowe (w tym okablowanie)*	0	-
dzwonki elektryczne	0	-
oprawy świetlne	0	-
kinkiety	0	-
domofon lub wideodomofon (w tym okablowanie)	0	-
telefon (w tym okablowanie)	0	-
automatyka (np. brama)	0	-
kuchnia - płytowa	0	-
kuchnia - płytowa z piekarnikiem	0	-
inne:	0	-
inne:	0	-
Instalacja gazowa:		
kuchenka gazowa [z piekarnikiem]*	0	-
kuchenka gazowa zasilana gazem płynnym*	0	-
terma gazowa – podgrzewacz wody	0	-
inne:	0	-
Instalacja grzewcza		
piec gazowy [jednofunkcyjny/dwufunkcyjny]*	0	-
kocioł elektryczny	0	-
kocioł olejowy	0	-
kocioł na pelet	0	-

* niepotrzebne skreślić



Nadleśnictwo Milicz
Stan na 14-04-2025
- 931024020 -
Państwowe Gospodarstwo Leśne
LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO MILICZ
ul. Trzebnicka 18, 56-300 MILICZ
NIP 916-000-20-01
tel. 71 380 9301-303 fax 71 384 0344



Skala 1:2500

0 25 50 m

a
2.94

1.41

h
1.46

3 - Go

d
2.55

2 - Go

1 - Go

f
6.36
364
29.38

510

0.16

h
0.33

w
2.12

g
1.22

i
0.33

m RVI
0.37

l
0.53

j RVI
0.16

o PsV
0.20

k RVI
0.33

n
0.91

1 - dL

s
3.36

p PsV
0.38

458/373

Legenda:

- | | |
|---------------------|---------------------------------|
| Wydzielenia | Droga publiczna |
| Oddziały | Rowy |
| Gminy | Inne obiekty infrastruktury |
| Obręby ewidencyjne | Pas przeciwpożarowy |
| Obręby leśne | Inne |
| Powiaty | Droga leśna |
| Przepust | Linie energetyczne |
| Leśnictwa | Wizura |
| Graniczniki | Linie podziału powierzchniowego |
| Użytki ewidencyjne | Budynki |
| Działki ewidencyjne | |
| Województwa | |
| Nadleśnictwa | |
| PNSW | |

Załącznik nr 2 (cz.1) do umowy nr SA.2217.4.2025

Wzór druku 2.3.14.

Zarządzenie Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych nr 75 z dnia 18 lipca 2003 r.
w sprawie wzornika druków obowiązujących w Lasach Państwowych

kocioł na paliwo stałe [ekogroszek]*	0	-
Inne:	0	
Drzwi:		
wewnętrzne [pełne, z szybą]*	0	
zewnętrzne [pełne, z szybą]*	0	
balkonowe – tarasowe	0	
Okna:	0	
fasadowe	0	
balkonowe [inaczej tarasowe]	0	
dachowe [inaczej połaciowe]	0	
Meble:	0	
Szafy ubraniowe	4	dobry
Stoły z ławkami	2	dobry
pawlacze	0	
inne	0	
Pokrycie ścian:	0	
ściana malowana farbą do wewnątrz w m ²	0	
lamperia w m ²	0	
glazura w m ² : łazienka + korytarz	0	
inne:	0	
Posadzki:	0	
parkiet w m ² łącznie w 3 pokojach	0	
wykładzina PCV w m ²	0	
panele podłogowe w m ²	0	
glazura w m ² : łazienka i korytarz	0	
inne:	0	

Stan liczników poboru*:

- 1) energii elektrycznej:-----
- 2) wody -----
- 3) gazu -----
- 4) inne -----

Ponadto do indywidualnego użytkownika jest przeznaczone następujące pomieszczenie będące przedmiotem umowy bezpłatnego udostępnienia: -----

Użytkownik został(a) poinformowany(a) o sposobie korzystania z zainstalowanych urządzeń oraz o obowiązku utrzymania lokalu w czystości.

Lokal niemieszkalny		
Rodzaj wyposażenia	Ilość	Stan, usterki i inne
-	-	
-	-	
-	-	
-	-	
-	-	
-	-	
-	-	
-	-	
-	-	

* niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 2 (cz.1) do umowy nr SA.2217.4.2025

Wzór druku 2.3.14.

Zarządzenie Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych nr 75 z dnia 18 lipca 2003 r.
w sprawie wzornika druków obowiązujących w Lasach Państwowych

Stan liczników poboru*:

- 1) energii elektrycznej.....
- 2) wody.....

Protokół sporządzony w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron

.....
Data i podpis Najemcy

06.06.2025
Data i podpis Zarządcy

Nadleszczy
Nadlesnictwa Milicz
mgr inż. Marcin Galów

* niepotrzebne skreślić