

Umowa
na najem części budynku w leśnictwie Kolonia

sporządzona dnia w Oleszycach , woj. podkarpackie zawarty pomiędzy :

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe

Nadleśnictwo Oleszyce w Oleszycach

Adres:

ul. Zielona 4b; 37-630 Oleszyce

telefon: (16) 6311660

e-mail: oleszyce@krosno.lasy.gov.pl

NIP: 7930001807, **REGON:** 650016609

reprezentowanym przez:

Tadeusz Maksymowicz – Nadleśniczy

zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

.....

Adres:

.....

.....

tel.:

zwanym dalej **Najemcą**.

zwanymi dalej łącznie „Stronami”

na podstawie zawartej umowy na usługi leśne nr..... z dnia.....

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą pozostającej w zasobach Lasów Państwowych, zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa położonej w gminie Oleszyce obręb ewidencyjny Stare Sioło, oznaczonej jako działka nr 1225, w powszechnej ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Starostę Lubaczowskiego, na której znajduje się budynek w leśnictwie Kolonia o nr inw.

149/267, adres leśny: 04-19-1-11-191 -m -00 i że na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. 2022 poz. 672) przy zawarciu niniejszej umowy reprezentuje Skarb Państwa jako właściciela nieruchomości.

2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem część pomieszczeń tj. świetlicę, aneks kuchenny i WC z prysznicem, jako zaplecze socjalne w ramach realizowanej umowy na usługi leśne z zakresu szkółkarstwa, znajdującej się w przedmiotowym budynku nr inw. 149/267 zwanymi dalej „zapleczem socjalnym”, położony w miejscowości Stare Sioło 48; 37-630 Oleszyce.
3. Wynajmowana część zaplecza socjalnego wyposażona jest we wspólną z nadleśnictwem instalację elektryczną. Zryczałtowana opłata za zużyta energię elektryczną została wliczona w czynsz.
4. Wynajmowana część zaplecza socjalnego posiada wspólne z nadleśnictwem wejście do budynku. Wejście do budynku nie może być zastawione przez żadną ze stron umowy.
5. Najemca ma dostęp do wynajmowanej części budynku wyłącznie w godzinach pracy leśnictwa Kolonia.
6. Część budynku jako zaplecze socjalne, zostało przekazane Najemcy protokołem zdawczo - odbiorczym z dnia, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, w którym określono jego stan techniczny.
7. Datę określoną w protokole zdawczo – odbiorczym uznaje się za datę przekazania Najemcy części zaplecza socjalnego. Protokół zdawczo-odbiorczy, stanowi podstawę do dokonania rozliczeń po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy.
8. Najemca oświadcza, że stan wynajmowanego zaplecza socjalnego jest mu znany i nie wnosi zastrzeżeń do tego stanu.
9. W razie wykonania przez Wynajmującego lub przez Najemcę, robót mających wpływ na stan techniczny zaplecza socjalnego oraz znajdujących się w nim instalacji, Strony sporządzają aneks do protokołu zdawczo-odbiorczego części zaplecza socjalnego. Protokół zdawczo-odbiorczy, wraz ze zmianami wprowadzonymi aneksami, będzie uwzględniany przy dokonywaniu rozliczeń po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy. W sytuacji, gdy Najemca odmawia podpisania aneksu, bądź nie weźmie udziału przy jego sporządzeniu, dokument ten jest sporządzany jednostronnie przez Wynajmującego i wiąże obie Strony umowy.

§ 2

1. Z tytułu najmu Najemca będzie uiszczać na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz, w kwocie netto **474,32 zł** (słownie: czterysta siedemdziesiąt cztery złotych 32/100 PLN), zwany dalej czynszem, ustalony na podstawie kalkulacji nadleśnictwa.
2. Ilekroć stawka czynszu obejmuje podatek VAT, stosuje się podatek w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury.
3. Czynsz Najemca będzie uiszczać z góry za każdy miesiąc w terminie do 14 dni od dnia wystawienia faktury przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego lub gotówką w kasie Wynajmującego w czasie trwania umowy na usługi leśne nr..... z dnia.....
4. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu Najemca ma obowiązek doliczania do czynszu odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki w zapłacie.
5. Płatności dokonywane przez Najemcę będą rozliczane w następującej kolejności: odsetki, czynsz, pozostałe opłaty.
6. Stawka czynszu może być waloryzowana jednak nie częściej niż raz w roku przy uwzględnieniu aktualnego Średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać część budynku tj. świetlicę, aneks kuchenny, WC z prysznicem, zgodnie z jego przeznaczeniem tj.: jako zaplecze socjalne w ramach realizowanej umowy na usługi leśne z zakresu szkółkarstwa.
2. Najemca zobowiązuje się zaplecza socjalnego, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz utrzymywać pomieszczenia i jego otoczenie we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym przepisami prawa.
3. Najemca zobowiązuje się dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją budynek oraz jego otoczenie.
4. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących zasad bhp, p.poż, oraz zwyczajowo przyjętych zasad współżycia społecznego.
5. Najemca podczas użytkowania zaplecza socjalnego jest zobowiązany zapewnić przestrzeganie przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na terenie przedmiotu najmu.
6. Do obowiązków Najemcy należy w szczególności wykonanie i utrzymanie na własny koszt wszelkich zabezpieczeń i urządzeń niezbędnych w powyższym celu.

7. Najemca zobowiązuje się nie dokonywać zmian naruszających substancję budynku oraz jego otoczenia.
8. Najemca może dokonać w wynajmowanej części budynku ulepszeń tylko za zgodą Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.
9. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za straty w substancji budynku wynikłe wskutek normalnego zużycia.
10. Najemca nie ma prawa oddać osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w najem lub podnajem części lub całości wynajmowanej części budynku.

§ 4

1. Nadzór nad przestrzeganiem postanowień umowy sprawuje leśniczy leśnictwa Kolonia a podczas jego nieobecności podleśniczy.

§ 5

1. Najemca jest obowiązany, w razie potrzeby w terminie z nim uzgodnionym, udostępnić Wynajmującemu zaplecze socjalne w celu dokonania:
 - a) okresowego oraz w uzasadnionych przypadkach doraźnego przeglądu stanu technicznego pomieszczeń oraz ustalenia zakresu prac wymagających wykonania,
 - b) za Najemcę obciążających go niezbędnych napraw, jeżeli Najemca pomimo uprzedniego wezwania, nie wykonuje ich w terminie wyznaczonym.
2. Jeżeli wynajmowana część budynku lub cały budynek wymaga wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Wynajmujący zawiadamia Najemcę z odpowiednim wyprzedzeniem o terminie ich wykonania, a Najemca jest obowiązany udostępnić mu pomieszczenia w celu dokonania napraw. Po zakończeniu napraw Wynajmujący jest obowiązany pozostawić pomieszczenia w stanie w jakim znajdował się w chwili udostępnienia.
3. W razie konieczności natychmiastowego usunięcia awarii grożącej bezpośrednim powstaniem znacznych szkód w budynku, Najemca jest zobowiązany na żądanie Wynajmującego do ich niezwłocznego udostępnienia. Jeżeli Najemca odmawia udostępnienia lub jest nieobecny, Wynajmujący ma prawo wejść do wynajmowanej części budynku.

4. Najemca wyraża zgodę na zastępcze wykonanie przez Wynajmującego, na koszt Najemcy, obciążających go napraw, których nie wykonanie w terminie może spowodować uszkodzenie budynku. Przed wykonaniem zastępczym Wynajmujący pisemnie wezwie Najemcę do przeprowadzenia napraw we własnym zakresie w oznaczonym terminie.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas trwania umowy nr..... z dnia.....
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązania niniejszej umowy za jednomiesięcznym pisemnym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec następnego miesiąca kalendarzowego,
3. Wypowiedzenie umowy powinno być dokonane w formie pisemnej i doręczone drugiej stronie umowy osobiście lub listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru.
5. Strony mogą dokonać rozwiązania umowy w każdym czasie, po uprzednim wzajemnym porozumieniu.

§ 7

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Najemca jest zobowiązany opuścić budynek w ostatnim dniu najmu.
2. Przez opuszczenie budynku rozumie się:
 - a) opróżnienie pomieszczeń z własności będących własnością Najemcy,
 - b) przywrócenie stanu pomieszczenia, jaki istniał w dacie ich przekazania oraz ich zwrot w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem naturalnego zużycia,
 - c) odnowienie pomieszczeń i jego otoczenia oraz dokonaniu obciążających Najemcę napraw.
3. Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez Najemcę w wynajmowanej części budynku bądź jego otoczeniu bez zgody Wynajmującego i bez zawarcia uprzedniej umowy określającej sposób rozliczenia i przywrócenia stanu poprzedniego, albo ulepszenia zatrzymać za zwrotem ich wartości uwzględniając stopień zużycia według stanu na dzień rozwiązania umowy.
4. Jeżeli, pomimo wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, część budynku nie została opuszczona, Wynajmującemu przysługuje od osób zajmujących bez tytułu prawnego odszkodowanie w wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, Wynajmujący może żądać od ww. osób odszkodowania uzupełniającego.

5. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Strony zobowiązują się sporządzić protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący podstawę do dokonania rozliczeń. W razie uchylania się jednej ze stron od sporządzenia lub podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, druga ze stron, po bezskutecznym pisemnym wezwaniu, ma prawo jednostronnie sporządzić protokół.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego

§ 9

1. Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 10

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane są przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla położenia budynku.

§11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Stron.

Załącznik:

1. Protokół zdawczo odbiorczy z dnia.....

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

Protokół zdawczo-odbiorczy

Części budynku nr inw. 149/267 znajdującego się w Leśnictwie Kolonia sporządzony w dniu.....

Komisja Nadleśnictwa Oleszyce przekazuje a
przejmuje część budynku jako zaplecze socjalne

UWAGI:

.....

.....

Protokół został sporządzony w dwóch egzemplarzach, z których jeden otrzymał odbierający ,
a drugi przykazujący.

Przekazujący:

Komisja w składzie:

1.
2.
3.

Odbierający:

1.

Akceptuję: