

UMOWA NAJMU

Nr.....

zawarta w dniu20.... r. w Dreddenku pomiędzy Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Karwin w Dreddenku, 66-530 Dreddenko, ul. Pierwszej Brygady 18, NIP:595-000-43-34, REGON: P-810539143, reprezentowanym przez:

Edwarda Buśko - Nadleśniczego zwanym dalej „Wynajmującym”,

a prowadzącym działalność gospodarczą
....., NIP:..... ,

REGON:..... zwanym dalej „Najemcą”,

na podstawie zgody Dyrektora RDLP w Szczecinie z dnia znak
o następującej treści:

§ 1

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest zarządcą pozostającej w zasobach Lasów Państwowych, zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa położonej w gminie Dreddenko, obręb ewidencyjny Gościem oznaczonej jako działka nr 105, w powszechnej ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Starostę Strzelecko-dreddenckiego, na której znajduje się budynek socjalno- gospodarczy, o **nr inw. 108/745**, i że na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 1, w zw. z art. 35 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j.: Dz. U. z 2017 r., poz. 788 z późn. zm.) przy zawarciu niniejszej umowy reprezentuje Skarb Państwa jako właściciela nieruchomości.
2. **Wynajmujący** oddaje **Najemcy** w najem **dwa (2) pomieszczenia socjalne o łącznej powierzchni użytkowej 39,10 m²** znajdujące się w przedmiotowym budynku, **nr inw. 108/745**, położonym w Gościu – Szkółka Leśna, 66-530 Dreddenko, *adres leśny: 10-13-1-07-154-b-00* składające się z następujących pomieszczeń przeznaczonych dla bezpośredniego zaspokajania potrzeb Najemcy:
 - **kuchnia, o powierzchni użytkowej 19,60 m²;**
 - **pomieszczenie socjalne, o powierzchni użytkowej 19,50 m².**
3. **Najemcą** pomieszczeń wymienionych w § 1 ust. 2 niniejszej umowy jest oferent wybrany w drodze przetargu nieograniczonego na „Wykonywanie usług z zakresu gospodarki leśnej na terenie Nadleśnictwa Karwin w latach 2019-2021” określonym w pakiecie nr 4 – 04.GS.
4. Budynek socjalno – gospodarczy wyposażony jest w instalację elektryczno- oświetleniową i siłową, zimnej wody- hydrofor, elektryczną instalację grzewczą, kuchnię kaflową w kuchni, wentylację grawitacyjną.
5. Pomieszczenia socjalne stanowiące przedmiot niniejszej umowy (§ 1 ust. 2) wyposażone są w instalacje elektryczną, wodnokanalizacyjną, elektryczną instalację grzewczą i trzon kuchenny.
6. Pomieszczenia socjalne zostały przekazane **Najemcy** protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia r., stanowiącym **załącznik** do niniejszej umowy, w którym określono jego stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji

i urządzeń.

7. Datę określoną w protokole zdawczo – odbiorczym uznaje się za datę przekazania **Najemcy** lokalu. Protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w ust. 6 stanowi podstawę do dokonania rozliczeń po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy
8. **Najemca** oświadcza, że stan techniczny pomieszczeń socjalnych jest mu znany i nie wnosi zastrzeżeń do tego stanu.
9. W razie wykonania przez **Wynajmującego** lub przez **Najemcę**, po uzyskaniu zgody, o której mowa w § 3 ust. 4 umowy, robót mających wpływ na stan techniczny przedmiotu umowy oraz znajdujących się w nim instalacji i urządzeń, Strony sporządzają aneks do protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu. 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. Miesięczny czynsz netto strony ustalają w wysokości: 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) miesięcznie
2. **Najemca** zobowiązany jest do zapłaty podatku VAT według stawek obowiązujących w dniu wystawienia faktury.
3. Czynsz płatny będzie z góry do dnia 10 każdego miesiąca do kasy Nadleśnictwa lub przelewem na rachunek bankowy BGŻ Gorzów Wielkopolski nr 72203000451110000000389040.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego **Wynajmującego**.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu i opłat dodatkowych **Najemca** ma obowiązek doliczyć do czynszu odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki w zapłacie.
6. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości czynszu od dnia, w którym ulegają zmianie na co **Najemca** wyraża zgodę.
7. Strony dopuszczają możliwość zapłaty czynszu w formie potrącenia z wierzytelności **Najemcy** z tytułu wykonywania usług leśnych o których mowa w § 1, ust.3.

§ 3

1. **Najemca** zobowiązuje się wykorzystywać pomieszczenia socjalne zgodnie z przeznaczeniem.
2. **Najemca** zobowiązuje się używać pomieszczenia socjalne z należytą starannością oraz utrzymywać we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym przepisami prawa.
3. **Najemca** zobowiązuje się nie dokonywać zmian naruszających substancję wynajmowanych pomieszczeń socjalnych.
4. **Najemca** może dokonać w pomieszczeniach socjalnych stanowiących przedmiot umowy zmian technicznych tylko za zgodą **Wynajmującego** i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.
5. **Najemca** nie ponosi odpowiedzialności za straty w pomieszczeniach socjalnych wynikłe

wskutek normalnego zużycia.

6. **Najemca** nie ma prawa oddać osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w najem lub podnajem części lub całości pomieszczeń stanowiących przedmiot umowy.
7. **Najemca** zobowiązuje się nie zmieniać sposobu korzystania z Przedmiotu najmu.

§ 4

Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot najmu określony w § 1 ust. 2 jest wolny od jakichkolwiek obciążeń, roszczeń osób trzecich oraz na dzień podpisania niniejszej Umowy nie istnieją jakiegokolwiek orzeczenia lub decyzje organów państwowych lub samorządowych albo inne dokumenty, które mogłyby mieć wpływ na ograniczenie praw **Wynajmującego** w dysponowaniu Przedmiotem najmu. Nie istnieją w szczególności jakiegokolwiek umowy, które mogłyby naruszać prawa Stron wynikające z niniejszej Umowy.

§ 5

Najemca zobowiązuje się do zakupu środków czystości oraz do utrzymania właściwej higieny i czystości w udostępnionych pomieszczeniach socjalnych na własny koszt.

§ 6

1. **Wynajmujący** uprawniony będzie do kontrolowania Przedmiotu Najmu w czasie obowiązywania Umowy oraz dokonywania napraw, przeglądów i zabiegów konserwacyjnych, które uzna za niezbędne do utrzymania pomieszczeń socjalnych w należytym stanie.
2. **Wynajmujący** zobowiązuje się do wykonania na własny koszt wszelkich napraw i usunięcia awarii powstałych w następstwie normalnego zużycia przy jego prawidłowej eksploatacji.

§ 7

1. Umowa zawarta jest na **czas określony tj. do czasu wygaśnięcia albo rozwiązania umowy na wykonanie usług leśnych**, o której mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy najmu.
2. **Wynajmującemu** przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy z zachowaniem 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia jeżeli **Najemca**:
 - a) użytkuje Przedmiot najmu w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej Umowy lub też w sposób niezgodny lub sprzeczny z jego przeznaczeniem lub właściwościami,
 - b) oddał Przedmiot najmu lub jego część bez zgody **Wynajmującego** do używania innym osobom,
 - c) zalega z płatnością czynszu za co najmniej dwa miesiące.
3. **Najemcy** przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy z zachowaniem **1-miesięcznego terminu wypowiedzenia** w sytuacji, gdy w następstwie działania bądź zaniechania działania ze strony **Wynajmującego** korzystanie przez **Najemcę** z Przedmiotu najmu jest niemożliwe lub poważnie utrudnione.
4. Umowa niniejsza może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za porozumieniem w każdym czasie.

§ 8

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Umowę niniejsza sporządzono w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym (1) dla każdej ze stron.

Załącznik:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy

Wynajmujący:

Najemca:

Protokół zdawczo-odbiorczy

Nr inwentarza (budynku): 108/745, nazwa obiektu inwentarzowego: budynek socjalno-gospodarczy sporządzony w dniu r. w

Administracja Nadleśnictwa Karwin przekazuje

a

przejmuje pomieszczenie socjalne, o łącznej pow. użytkowej 39,10 m², w budynku socjalno-gospodarczym na Szkółce, składające się z kuchni (19,60 m²) i pomieszczenia socjalnego (19,50 m²) posiadające następujące wyposażenie, instalacje i urządzenia:

URZĄDZENIA		
RODZAJ	ILOŚĆ	STAN I USTERKI
<i>Instalacja wodno-kanalizacyjna</i>		
wanna - brodzik		
bateria przy wannie		
umywalka z baterią		
zlewozmywak z baterią		
zlew		
miska ustępowa		
sedes		
spluczka z armaturą		
natrysk z baterią		
<i>Instalacja elektryczna</i>		
gniazdka wtykowe-zwykle		
gniazda wtykowe z uziemieniem		
wyłączniki zwykłe		
wyłączniki grupowe		
wyłączniki seryjne		
wyłączniki krzyżowe		
przyciski		
dzwonki elektryczne		
oprawy z kulą mleczną		
oprawy z odbłyśkiem metalowym		
kuchnia płytkowa z piekarnikiem		
kuchnia		
<i>Instalacja gazowa</i>		
kuchenka gazowa		
kuchenka gazowa z piekarnikiem		
kuchenka gazowa płomienna		
piecyk kąpielowy gazowy wieloczerpalny (system)		
terma gazowa		

<i>Instalacja grzejna</i>		
trzony piecowe		
trzony kuchenne		
grzejniki - kaloryfery		
żeberka itp.		
<i>Inne rodzaje wyposażenia</i>		
posadzki: klepka dębowa, bukowa, płytki PCV w m²		
drzwi: Płytkowe pełne		
z małą szybą		
plycinowe		
z dużą szybą		
okna: zespolone (z wietrznikiem)		
skrzynkowe		
krosnowe		
światlikowe krosnowe		
szafy: podokienne		
licznikowe		
ubraniowe drzwiowe		
kuchenne drzwiowe		
pawlacze		
malowanie ścian:		
malowanie klejowe w m²		
lamperia (olejna) w m²		
glazura w m²		

..... został poinformowany o sposobie korzystania z zainstalowanych urządzeń techniczno - sanitarnych oraz o obowiązku utrzymania pomieszczeń w czystości.

Protokół został sporządzony w dwóch egzemplarzach, z których jeden otrzymał Najemca a drugi pozostaje w aktach wynajmującego.

Wynajmujący:

Najemca