

wzór
UMOWA NAJMU

Nr :

zawarta w dniu w Głogowie pomiędzy :

Nadleśnictwem Głogów z siedzibą ul. Sikorskiego 54, 67-200 Głogów, NIP: 693-000-93-98, Działającym w imieniu Skarbu Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne (ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 r.(tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 672)

reprezentowanym przez :

Nadleśniczego – Piotra Pierchałę

Przy kontrasygnacie Głównej Księgowej – Lidii Daukszewicz,

NIP:693-000-93-09, Regon: 931023919

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**,

a

.....
zwanym w dalszej części umowy **Najemcą**,
łącznie dalej zwanych **Stronami**,

o następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą, pozostającej w zasobach Lasów Państwowych, nieruchomości Skarbu Państwa położonej w Głogowie przy ul. Sikorskiego 54, 67-200 Głogów (adres leśny 13-08-2-10-128A-I-00) w skład której wchodzi:
 - Nieruchomość gruntowa w obrębie ewidencyjnym - Głogów „Nadodrze”, działka nr 63/8, użytek Bi.
 - Budynek gospodarczy – pow. Użytkowa
2. **Wynajmujący** oddaje w najem **Najemcy**, część nieruchomości opisanej w § 1, na cele garażowo - magazynowe a to: część budynku magazynowegoo powierzchni użytkowej.....
Najemca ma prawo wyłącznego korzystania z Przedmiotu Najmu wraz z prawem przejazdu i przechodu drogą wewnętrzną (zaznaczoną na mapie kolorem zielonym) dla zapewnienia dostępu z drogi publicznej do przedmiotu najmu.
2. Przedmiot Najmu zostaje przekazany Najemcy Protokołem zdawczo-odbiorczym, z dnia stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, w którym określono stan techniczny i stopień zużycia Przedmiotu Najmu oraz znajdujących się w nim instalacji i urządzeń, będących własnością Wynajmującego.
3. Datą określoną w Protokole zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w ust.4 uznaje się za datę przekazania Najemcy Przedmioty Najmu. Protokół zdawczo-odbiorczy, stanowi podstawę do dokonania rozliczeń po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej Umowy.
4. Najemca oświadcza, że stan Przedmiotu Najmu określony w Protokole zdawczo-odbiorczym, jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
5. Wynajmujący uzyskał zgodę Dyrektora RDLP na wynajem
Nr:

§ 2.

1. Z tytułu najmu Najemca będzie uiszczać na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz w łącznej kwocie nettozł, co stanowi brutto (słownie złotych:
2. Czynsz nie uwzględnia opłat i podatków lokalnych (w tym podatku od nieruchomości), a także opłat eksploatacyjnych (w tym za dostawę energii, odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych), wynikających z użytkowania Przedmiotu Najmu, które leżą po stronie Najemcy. Najemca zobowiązuje się do zawierania w tym zakresie bezpośrednich umów z właściwymi dostawcami w/w usług.
3. Obowiązkowe ubezpieczenie Przedmiotu Najmu leży po stronie Wynajmującego.
4. Czynsz płatny w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury, nie później niż do 20-tego każdego miesiąca z góry.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie Czynszu, Wynajmujący doliczy do Czynszu ustawowe odsetki za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następnego, po dniu wyznaczonym na dokonanie płatności Czynszu.
6. Płatności dokonywane przez Najemcę rozliczane będą w następującej kolejności: odsetki, czynsz.
7. Waloryzacja czynszu dokonywana będzie raz w roku wskaźnikiem inflacji w stosunku do roku poprzedniego ogłaszanych przez GUS za rok poprzedni.
8. Zmiana stawki podatku VAT nie wymaga sporządzenia aneksu.
9. W szczególnie gospodarczo uzasadnionych wypadkach, w tym wynikających z konieczności dostosowania stawek najmu do wysokości stawek rynkowych, Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć wysokość Czynszu, z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 3.

1. Najemca zobowiązuje się używać Przedmiot Najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz utrzymywać we właściwym stanie technicznym oraz higieniczno-sanitarnym, określonym przepisami prawa.
2. Najemca zobowiązuje się używać Przedmiot Najmu na cele magazynowe z wyłączeniem składowania materiałów niebezpiecznych czy szkodliwych.
3. Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Gminy Głogów podatku od nieruchomości będącej Przedmiotem Najmu, określonej w § 1. ust.1.
4. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia niezbędnych nakładów w celu utrzymania Przedmiotu Umowy w należytym stanie technicznym, estetycznym oraz higieniczno-sanitarnym. Nakłady te nie dotyczą remontów niezawinionych przez Najemcę lub wynikających z normalnej eksploatacji Przedmiotu Najmu.
5. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za straty w substancji Przedmiotu Najmu, wynikłe wskutek jego normalnego użytkowania.
6. Najemca nie ma prawa podnajmować osobie trzeciej części bądź całości Przedmiotu Najmu.

§ 4.

1. Najemca w terminie obustronnie uzgodnionym zobowiązany jest do udostępniania Wynajmującemu Przedmiotu Najmu w celu:
 - 1.1. Okresowego oraz w uzasadnionych przypadkach doraźnego, przeglądu stanu technicznego obiektów objętych Przedmiotem Najmu.

- 1.2. Wykonania za Najemcę niezbędnych prac określonych w § 3 ust.2 niniejszej Umowy, w przypadku gdy Najemca, pomimo uprzedniego wezwania, uchyła się od ich realizacji, w terminie obustronnie uzgodnionym.

§ 5.

1. Umowa zostaje zawarta **na czas określony od dnia do dnia**
- 2 **Wynajmujący** zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli:
 - a) **Najemca** zalega z należnym czynszem za dwa okresy płatności
 - b) **Najemca** narusza warunki umowy określone w § 3
 - c) wynajmowana nieruchomość stanie się niezbędna **Wynajmującemu** na skutek wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji.
2. W pozostałych przypadkach poza opisany w § 5pkt.2, każdej ze stron przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wypowiedzenie Umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec następnego miesiąca przysługuje Wynajmującemu jeżeli Najemca:
 - a) przez co najmniej dwa pełne okresy płatności zalega z płatnością czynszu lub innych opłat.
 - b) naruszy istotne postanowienia umowy dotyczące obowiązków Najemcy ,
 - c) wynajął lub podnajął obiekt lub jego część,
 - d) używa budynku, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku.
4. Wypowiedzenie Umowy powinno być dokonane, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej i doręczone drugiej Stronie osobiście lub listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
5. Po ewentualnym rozwiązaniu Umowy z przyczyn innych niż określone w § 5pkt.2, Najemca zobowiązany będzie opuścić Przedmiot Najmu w terminie do 30 dni, liczonych od daty rozwiązania Umowy.
6. W przypadku rozwiązania Umowy, Wynajmujący może zażądać usunięcia zmian wprowadzonych w Przedmiocie Najmu bez zgody Wynajmującego i przywrócenia stanu poprzedniego.
7. Po rozwiązaniu umowy Strony zobowiązują się sporządzić Protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący podstawę rozliczeń i określający stan techniczny Przedmiotu Najmu. W przypadku uchylenia się od podpisu Protokołu zdawczo-odbiorczego przez jedną ze Stron, wiążący będzie Protokół podpisany jednostronnie.
8. Rozliczenia z tytułu najmu są dokonywane wg cen z dnia sporządzenia rozliczenia
9. Integralną część niniejszej Umowy stanowią:
 - 9.1. Załącznik nr 1 pn.: „Protokół zdawczo-odbiorczy”;
 - 9.2. Załącznik nr 2 pn.: „ Wrys z mapy gospodarczej z oznaczonymi granicami nieruchomości”.

§ 6.

1.Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Najemcy działaniem siły wyższej (np..pożary, huragany). Najemca z powyższych tytułów nie będzie dochodził roszczeń wobec Wynajmującego.

2.Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe na wskutek ewentualnych kolizji aut (wypadki, potrącenia) jak również z budynkami i innymi obiektami znajdującymi się w granicach przedmiotowej nieruchomości.

§ 7.

Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8.

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

§ 9.

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Najemca i jeden Wynajmujący .

WYNAJMUJĄCY :

NAJEMCA :