**Załącznik nr 13 do SWZ**

**WZÓR UMOWY**

**UMOWA NAJMU POMIESZCZEŃ SZKÓŁKI nr ………**

**(znak sprawy ………………….)**

zawarta w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ r. w Niesulowie pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe**

**Nadleśnictwem Gidle z siedzibą w Niesulowie**

**Niesulów 3, 97-540 Gidle**

**NIP 573-010-84-80, REGON 150026569**

reprezentowanym przez:

**Dariusza Perlińskiego – Nadleśniczego,**

zwanym w treści umowy **„Wynajmującym”,**

a

*(w przypadku osób prawnych i spółek handlowych nieposiadających osobowości prawnej)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ („Najemca”)

ul. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru

Sądowego w Sądzie Rejonowym w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ pod numerem \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ NIP

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , wysokość kapitału

zakładowego \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

reprezentowaną przez:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

zwaną dalej **„Najemcą”**,

lub

*(w przypadku osób fizycznych wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności*

*Gospodarczej)*

p. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ z siedzibą w

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ („Najemca”) ul. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,wpisanym do

Centralnej Ewidencji i Informacji i Działalności Gospodarczej, posiadającym numer

identyfikacyjny NIP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; REGON \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

działającą/ym osobiście

zwaną/ym dalej **„Najemcą”.**

lub

*(w przypadku osób fizycznych wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności*

*Gospodarczej działających wspólnie jako konsorcjum lub ramach spółki cywilnej)*

wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia publicznego w składzie

(łącznie „Najemcy”):

1) p. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_z siedzibą w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji i Działalności

Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

REGON \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) p. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_z siedzibą w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji i Działalności

Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

REGON \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3) p. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_z siedzibą w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji i Działalności

Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

REGON \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

reprezentowanymi przez \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, działającego na podstawie

pełnomocnictwa z dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_ r.

zwanymi dalej **„Najemcami”**,

zaś wspólnie zwanymi dalej **„Stronami”**,

w związku dokonaniem wyboru oferty Najemcy, jako oferty najkorzystniejszej złożonej w

prowadzonym przez Wynajmującego postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na

**Wykonywanie usług z zakresu gospodarki leśnej na terenie Nadleśnictwa Gidle w roku 2025** przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego i zawarciem pomiędzy Najemcą i Wynajmującym umowy w sprawie zamówienia publicznego („Umowa w Sprawie Zamówienia Publicznego”), została zawarta umowa Najmu pomieszczeń Gospodarstwa Szkółkarskiego Sowin („Umowa”) o następującej treści:

Przedmiotowa umowa została zawarta po uzyskaniu zgody Dyrektora RDLP w Katowicach (pismo znak ………………………………. z dnia ……………r.) wymaganej

stosownie do zapisu art. 39 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (Dz. U. z 2021 r. poz. 1275 z

późn. zm.).

§ 1

1. Wynajmujący będzie wykorzystywał przedmiot najmu w związku z realizacją umowy nr

……………………. z dnia ………….r. na **„Wykonywanie usług z zakresu gospodarki leśnej na terenie Nadleśnictwa Gidle w roku 2025.”**

2. Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą, pozostającej w zasobach Lasów Państwowych,

nieruchomości Skarbu Państwa położonej w Sowinie, / 97-532 Żytno; ul. Partyzantów 14/

pomieszczeń socjalnych w budynku Gospodarstwa Szkółkarskiego Sowin - nr inw. 182/50

3. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem część budynku wraz z korytarzem tj:

- Jadalnia

- Szatnia męska

- Szatnia damska

- Toaleta męska

- Toaleta damska

położonego w , miejscowości Sowin / 97-532 Żytno, ul. Partyzantów 14/ , o numerze

inwentarzowym 182/50, powierzchni użytkowej 90,35 m2.

§ 2

1. Najęte pomieszczenia będą użytkowane jako zaplecze socjalne dla pracowników Najemcy.

2. Zabrania się dokonywać jakichkolwiek zmian konstrukcyjnych bądź wykorzystywania

pomieszczeń na cele działalności zarobkowej lub w innym celu niż określony w ust. 1

niniejszego paragrafu.

§ 3

1. Przejęcie przedmiotu umowy najmu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo - odbiorczy

przekazania pomieszczeń Gospodarstwa Szkółkarskiego Sowin podpisany przez strony,

określający stan techniczny przedmiotu najmu, stanowiący integralną część Umowy.

Wzór protokołu stanowi załącznik nr 1 do umowy.

2. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy strony zobowiązują się sporządzić protokół

zdawczo - odbiorczy określający stan techniczny pomieszczeń najmowanych.

3. W przypadku rozwiązania umowy, Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu

w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia.

§ 4

1. Najemca może wprowadzić w pomieszczeniu ulepszenia tylko za pisemną zgodą

Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy stron określającej sposób rozliczeń z

tego tytułu.

2. Najemca jest zobowiązany:

a) utrzymać pomieszczenie we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz w

odpowiedniej czystości,

b) do naprawy szkód powstałych z jego winy,

c) ścisłego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i BHP,

d) ponoszenia opłaty określonej w § 7 ust. 1.

3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do naprawy szkód opisanych w pkt. 2b) na koszt

Najemcy, w przypadku odmowy naprawy szkód przez Najemcę, na co Korzystający

wyraża zgodę.

4. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego, oddać w całości lub w części

przedmiotu do bezpłatnego używania albo w podnajem.

§ 5

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w majątku Najemcy.

§ 6

1. Umowę najmu zawiera się na czas określony: **od …….........2025 r. do ………….2025 r.**

2. Strony zastrzegają sobie prawo rozwiązania umowy „ z ważnych przyczyn”.

3. Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia w trybie

natychmiastowym w przypadku:

a) niedotrzymania przez najemcę warunków umowy, zwłaszcza § 2 i §4,

b) zwłoki z zapłatą czynszu najmu ponad 2 miesiące od terminu ustalonego w § 7,

c) rozwiązania (odstąpienia) od umowy **Wykonywanie usług z zakresu gospodarki leśnej na terenie Nadleśnictwa Gidle w roku 2025**, zawartej z Najemcą.

4. Bez względu na sposób rozwiązania umowy, Najemca nie jest uprawniony do żądania

zwrotu poniesionych nakładów na zagospodarowanie wynajmowanego pomieszczenia.

§ 7

1. Najemca pomieszczeń na szkółce leśnej określonych w § 1 niniejszej umowy zapłaci roczny czynsz umowny w wysokości **18.000,00 zł netto** **(słownie: osiemnaście tysięcy złotych zero gorszy)** , rozłożonych na 12 rat po **1500,00 zł netto ( słownie: tysiąc pięćset złotych)** każda, do której należy dodać należny podatek VAT.

2. Kwota czynszu, o której mowa w ust. 1 obejmuje miesięczny czynsz z tytułu najmu

pomieszczenia oraz opłaty za wywóz nieczystości, ogrzewania, zużycia wody, ścieków,

zużycia energii elektrycznej.

3. Wszelkie opłaty, podatki i in. świadczenia publiczne związane z użytkowaniem

przedmiotu najmu ponosi Najemca.

4. Najemca jest obowiązany do wnoszenia czynszu określonego w § 7 ust.1 za

wynajmowane pomieszczenie z góry do 15 dnia każdego miesiąca za bieżący miesiąc na

rachunek Wynajmującego określony w umowie:…………………………………………..

5. Brak wpłaty czynszu za najem pomieszczenia spowoduje potrącenie należności z

wynagrodzenia **za świadczenie usług z zakresu gospodarki leśnej w Nadleśnictwie**

**Gidle w 2025 roku na terenie Gospodarstwa Szkółkarskiego Sowin**.

6. Najemca upoważnia Wynajmującego do potrącenia należności z tytułu najmu

pomieszczenia z wynagrodzenia za świadczone usługi Wynajmującemu, w sytuacji o

której mowa w § 7 ust. 5 niniejszej umowy.

§ 8

1. Zmiana umowy może nastąpić w drodze pisemnego aneksu podpisanego przez obie

strony.

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mieć będą zastosowanie przepisy

Kodeksu Cywilnego, szczególnie przepisy dotyczące najmu art. 659 KC do art. 692 KC.

3. Sprawy sporne rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby

Wynajmującego.

§ 9

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla

każdej ze stron.

Załączniki:

1. Protokół przekazania pomieszczenia.

**Wynajmujący: Najemca:**