

## UMOWA NAJMU NR .....

zawarta dnia ..... roku w Siedlcach pomiędzy Nadleśnictwem Siedlce w Siedlcach, ul. Kazimierzowska 9, zwanym w dalszej treści umowy Wynajmującym, reprezentowanym przez Nadleśniczego mgr. inż. Janusza Szerszenia

a

....., zwanym dalej Wynajmującym, zamieszkałym .....  
.....,  
legitymującym się dowodem osobistym .....  
....., PESEL .....

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że z mocy prawa, na podstawie art. 4 ust. 1 i ust. 3, art. 32 ust. 1 w związku z art. 35 ust. 1 pkt. 2a) ustawy z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U z 2014 r. poz. 1153) zarządza lasami, gruntami i innymi nieruchomościami związanymi z gospodarką leśną.

### §2

Wynajmujący, działając na podstawie art. 39 wymienionej ustawy o lasach, po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z dnia ..... roku, znak: ..... wynajmuje grunt o powierzchni ..... znajdujący się w Siedlcach przy ul. Poniatowskiego 10. Przedmiot najmu stanowi część oddz. 311c w leśnictwie Siedlce, działki ewidencyjnej numer 1/12, KW SI1S/00048133/9.

2. Mapa z zaznaczeniem granic przedmiotu najmu stanowi załącznik nr 1 do umowy.

### § 3

1. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu jako plac pod garaż nietrwale związany z gruntem.

2. Najemca oświadcza, że stan przedmiotu najmu jest mu znany i nie wnosi zastrzeżeń do tego stanu.

3. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie ustalonym przez strony pod rygorem odstąpienia Wynajmującego od umowy. Protokół będzie stanowił załącznik nr 2 do umowy.

### § 4

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony z ważnością od dnia ..... roku.

### § 5

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz w wysokości ..... zł netto (słownie: ..... złotych) plus podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego.

2. Czynsz płatny jest w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przelewem na konto: 75 2030 0045 1110 0000 0046 2900 BGŻ S.A. Oddział w Siedlcach lub gotówką do kasy Nadleśnictwa

Siedlce wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę uznania przez bank rachunku Wynajmującego.

3. Czynsz może ulec zmianie. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga zmiany umowy a wyłącznie powiadomienia na adres wskazany we wstępie umowy.

4. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do uiszczania podatku od gruntu w wysokości zgodnej z deklaracją przedstawioną przez Urząd Miasta Siedlce. Podatek jest płatny we własnym zakresie w kasie Urzędu Miasta Siedlce.

5. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia opłat eksploatacyjnych wynikających z korzystania z gruntu.

6. W przypadku zmian wysokości opłat eksploatacyjnych Wynajmujący nie jest zobowiązany do wystawiania aneksów.

7. Najemca upoważnia bezterminowo Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.

8. Na poczet ewentualnych przyszłych roszczeń Wynajmującego Najemca wnosi na rzecz Nadleśnictwa Siedlce zabezpieczenie w wysokości ..... złotych (słownie: .....), tj. trzykrotnej wysokości czynszu brutto. Zwrot zabezpieczenia wraz z odsetkami wynikającymi z umowy oprocentowanego rachunku bankowego nastąpi po całkowitym uporządkowaniu terenu i jego protokolarnym przejściu przez Wynajmującego.

## § 6

Czynsz podlega waloryzacji na dzień 1 stycznia każdego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w dzienniku urzędowym Monitor Polski za rok ubiegły.

## § 7

1. Wynajmującemu przysługuje nieograniczone prawo wstępu na najmowany grunt, stanowiący przedmiot umowy, w celu prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej na gruntach sąsiednich.

2. Najemca zobowiązany jest:

a) zapewnić bezpieczeństwo przeciwpożarowe na najmowanym terenie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 81, poz. 351 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.04.2010 r. o ochronie przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 poz. 719 z późniejszymi zmianami);

b) utrzymywać ład i porządek na najmowanym gruncie oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie,

c) stosować się do poleceń i zarządzeń porządkowych Służby Leśnej wydanych w granicach obowiązujących przepisów.

## § 8

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie poddzierżawiać, wynajmować, użyczać ani udostępniać pod jakimkolwiek tytułem przedmiotu najmu osobom trzecim.

2. Najemca nie jest uprawniony do przekazywania uprawnień wynikających z najmu na inne osoby.

3. Wynajmowane obiekty użytkowane będą przez Najemcę bez prawa dokonania istotnych zmian w ich substancji.

4. Ewentualne prace adaptacyjne mogą być wykonane za pisemną zgodą Wynajmującego na koszt Najemcy, co będzie objęte pisemnym aneksem do umowy.
5. Najemcy nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na remont, ulepszenie i utrzymanie wynajmowanej nieruchomości w należytym stanie.
6. Wynajmujący zapewnia Najemcy możliwość dojazdu do przedmiotu najmu określonego w §2 niniejszej umowy.

## § 9

1. Najemca zobowiązany jest korzystać z przedmiotu najmu w celach wskazanych w §3 i przestrzegać przepisów prawa w zakresie bhp, ochrony mienia oraz materialnie i karnie odpowiada za powierzone mienie.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo prowadzenia okresowych kontroli przedmiotu najmu.
3. Najemca ponosi całkowitą odpowiedzialność materialną i karną w przypadku zanieczyszczenia środowiska oraz ponosi z tego tytułu wszelkie opłaty.
4. Od daty przekazania przedmiotu najmu Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za zdarzenia wynikłe na przedmiocie najmu.
5. Najemca jest odpowiedzialny za odśnieżanie przedmiotu najmu.
6. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może umieszczać na obiektach i na posesji tablic informacyjnych i reklamowych.

## § 10

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe również w mieniu osób trzecich znajdujących się w granicach przedmiotu najmu oraz za szkody powstałe na skutek działania sił przyrody, w tym powstałych w wyniku wiatrolomów (wywrotów), pożarów oraz innych zdarzeń losowych lub wskutek działania zwierzyny leśnej.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Najemcę lub inne osoby przebywające na przedmiocie najmu, terenach przyległych i drogach dojazdowych do niego, które mogą zaistnieć na skutek oddziaływania czynników biotycznych i abiotycznych środowiska w trakcie korzystania z przedmiotu najmu.

## § 11

W przypadku rozwiązania umowy tak przez Najemcę, jak i przez Wynajmującego Najemca winien zwrócić przedmiot najmu w stanie, w jakim go otrzymał z uwzględnieniem zmian wcześniej uzgodnionych z Wynajmującym na piśmie oraz w oparciu o zapisy w protokole zdawczo – odbiorczym.

## § 12

1. Rozwiązanie umowy może nastąpić po jej uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniu przez każdą ze stron dokonany na piśmie na adres podany we wstępie do umowy. W szczególności rozwiązanie umowy może nastąpić z powodu okoliczności związanych z wejściem w życie przepisów o reprivatyzacji.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku:
  - a) przekraczającego okres dwumiesięczny opóźnienia w zapłacie czynszu przez Najemcę;
  - b) oddania przedmiotu Najmu w dzierżawę, najem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim na jakiegokolwiek podstawie prawnej,
  - c) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy.

3. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę w trybie ust. 2, po uprzednim wezwaniu Najemcy do wykonania umowy albo do zaniechania naruszania jej postanowień z zachowaniem czternastodniowego terminu, licząc od dnia jego doręczenia.

4. W związku z rozwiązaniem umowy z przyczyn określonych w ust. 2, Najemca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich nakładów i uporządkowania przedmiotu najmu w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy.

5. W przypadku, gdy w terminie wymienionym ust. 2 nakłady na przedmiocie najmu nie zostaną usunięte, usunięcia ich dokona Wynajmujący na koszt Najemcy.

6. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn podanych w ust. 1, Najemca ma prawo do zwrotu nakładów koniecznych poniesionych na przedmiot umowy, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Najemcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nakładów i naniesień poczynionych na przedmiocie najmu poczynione bez pisemnej zgody Wynajmującego i stosownego zapisu w tym zakresie w umowie lub aneksie do umowy.

### § 13

1. Najemca jest zobowiązany pokryć szkody, jakie powstaną w czasie korzystania z przedmiotu najmu przez niego lub osoby trzecie z nim związane, w gruncie, w przyległych drzewach, krzewach itp. roślinności oraz straty zaistniałe na skutek nieprzestrzegania niniejszej umowy, spowodowane działaniami Najemcy bądź osób trzecich, z nim związanych.

2. Oszacowanie szkód dokonane będzie protokolarnie, wspólnie przez strony, a gdyby Najemca uchylał się od spisania protokołu, Wynajmujący będzie uprawniony dochodzić od Najemcy pokrycia szkód na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego powołanego przez Wynajmującego na koszt Najemcy.

### § 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

### § 15

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.

2. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania się o dokonanej zmianie adresu miejsca zamieszkania bądź siedziby pod rygorem, iż korespondencja wysłana na dotychczasowy adres zwrócona z adnotacją „adresat wyprowadził się” będzie traktowana ze skutkiem doręczenia.

3. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych przez Wynajmującego w celu realizacji niniejszej umowy.

### § 16

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo i miejscowo sądom powszechnym dla Wynajmującego.

### § 17

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca