

UMOWA NAJMU NUMER

zawarta dnia roku w Siedlcach pomiędzy Nadleśnictwem Siedlce, ul. Kazimierzowska 9, 08-110 Siedlce, zwanym w dalszej treści umowy Wyzierzawiającym, reprezentowanym przez Nadleśniczego mgr. inż. Janusza Szerszenia

a

firmą, zwaną dalej Dzierżawcą, KRS,
NIP, REGON, reprezentowaną przez

§ 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 pomieszczenie użytkowe o powierzchni znajdujące się w budynku o numerze inwentarza, w Siedlcach/Nowych Iganiach przy ul.

Przedmiot najmu stanowi część działki ewidencyjnej o numerze z obrębu, (obręb leśny, oddział).

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

§ 3

1. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu jako

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 zapłaci 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 nieruchomości w wysokości zgodnej z deklaracją przedstawioną przez Urząd Miasta/Gminy Siedlce. Podatek jest płatny we własnym zakresie w kasie Urzędu Miasta/Gminy Siedlce.
5. Na poczet ewentualnych przyszłych roszczeń Wynajmującego Najemca wnosi na rzecz Nadleśnictwa Siedlce zabezpieczenie w wysokości złotych (słownie:), tj. trzykrotnej wysokości czynszu brutto na konto Wynajmującego. Zwrot zabezpieczenia wraz z odsetkami wynikającymi z umowy oprocentowanego rachunku bankowego nastąpi po całkowitym uporządkowaniu terenu i jego protokolarnym przejęciu przez Wynajmującego.
6. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia opłat eksploatacyjnych wynikających z korzystania z najmowanej nieruchomości, a w szczególności opłat za dostawy energii elektrycznej, energii ciepłej, wody oraz odbiór odpadów i ścieków, opłat telefonicznych i internetowych bezpośrednio na rzecz dostawców ww. usług w terminach i na warunkach określonych przez dostawcę.
7. Najemca zobowiązuje się do zawarcia umów bezpośrednio z dostawcami ww. usług, w terminie 7 dni od dnia przekazania przedmiotu najmu i powiadomienia Wynajmującego.
8. W przypadku niezawarcia lub rozwiązania przez Najemcę umów, o których mowa w §5 ust. 7, opłaty eksploatacyjne zostaną rozliczone według wskazań licznika, powierzchni najmowanej oraz udziału w częściach wspólnych.
9. Najemca zobowiązuje się zapłacić opłaty eksploatacyjne, ustalone zgodnie z §5 ust. 8 w terminie 14 dni od wystawienia faktury.
10. W przypadku zmian wysokości opłat eksploatacyjnych Wynajmujący nie jest zobowiązany do wystawiania aneksów.
11. Najemca upoważnia bezterminowo Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.

§ 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 1991 r. 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, w tym odśnieżać dach i teren przyległy do najmowanej nieruchomości;
 - c) zachowywać najmowane pomieszczenie w należyтым stanie technicznym, wykonywać we własnym zakresie wszelkie prace konserwacyjne, remontowe oraz ponosi pełną odpowiedzialność materialną za wyrządzone szkody;

d) 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 zanieczyszczania 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 odsnieżanie przedmiotu najmu.
6. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może umieszczać na obiektach i na posesji tablic informacyjnych i reklamowych.
7. Wynajmujący nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku działań sił przyrody, w tym wiatrołomy i śniegołomy.

§ 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 wiatrołomów (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