

WZÓR UMOWY NAJMU NIERUCHOMOŚCI

zawarta w dniu r.

pomiędzy

Nadleśnictwem Szklarska Poręba z siedzibą w (58-580) Szklarskiej Porębie przy ulicy Krasińskiego 6,
reprezentowanym przez Nadleśniczego – Jerzego Majdana

zwanym w treści umowy **WYNAJMUJĄCYM**,

a

.....
.....

zwanym w treści umowy **NAJEMCĄ**,

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada w zarządzie nieruchomość Skarbu Państwa opisaną w poniższej tabeli, a lokalizację której oznaczono na mapie będącej załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy.

Do najmu wyznacza się nieruchomość o powierzchni użytkowej m², zapisanej w KW nr 50440..... prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze, zabudowaną garażem trwale związanym z gruntem o nr inwentarzowym.....

L.p.	Obręb leśny	Leśnictwo	Gmina	Działka	Kod użytku	Powierzchnia udostępnienia [ha]
		Oddział		Obręb ewidencyjny		
1.	Szklarska Poręba	01	Szklarska Poręba	401	B	0,0021
		387 m		0004		

2. Na wynajem wyżej wymienionej nieruchomości została wydana zgoda Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu pismem nr z dnia

§ 2

Wynajmujący oddaje Najemcy nieruchomość, o której mowa § 1, ust.1 do użytkowania w celu garażowania samochodu i przechowywania narzędzi.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta od dnia podpisania na czas nieokreślony.

§ 4

1. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy:

- a) za sześciomiesięcznym (6 miesięcy) okresem wypowiedzenia, którego bieg rozpoczyna się z ostatnim dniem miesiąca, w którym wypowiedzenie zostało doręczone w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
- b) ze skutkiem natychmiastowym w przypadku zwłoki z płatnością przekraczającą 30 dni, oddania przedmiotu umowy osobie trzeciej do podnajmu lub bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego, dokonania zmian w przedmiocie umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego, lub innego naruszenia istotnych warunków umowy,
- c) za zgodnym porozumieniem stron.

2. Po zakończeniu obowiązywania umowy najmu, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie (do 7 dni) zwrócić przedmiot umowy Wynajmującemu, w stanie niepogorszonym. Przekazanie gruntu Wynajmującemu potwierdzone zostanie protokołem.

3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 2, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości dwukrotnej stawki czynszu określonej w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu czynszu umownego, w wysokości zł netto (słownie:złotych i 00/100), za każdy miesiąc obowiązywania umowy.

2. Czynsz płatny na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego w terminie 14 dni od daty jej wystawienia, na rachunek bankowy Wynajmującego: Santander Bank Polska S.A. O/Szklarska Poręba –15 1090 1984 0000 0005 2600 0302, przy czym za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku Wynajmującego.

3. W przypadku zalegania z płatnościami wynajmujący będzie naliczał najmującemu odsetki ustawowe.

4. Czynsz, określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od towarów i usług, który zostanie doliczony w obowiązującej wysokości i zapłacony przez Najemcę według obowiązującej stawki podatkowej.

5. Stawka czynszu określonego w ust. 1, począwszy od 1 stycznia 2021 roku, będzie corocznie waloryzowana zgodnie ze wskaźnikiem inflacji za rok poprzedni, wyliczanym i ogłaszanym przez Prezesa GUS.

6. Zmiana wysokości miesięcznego czynszu umownego, obliczonego w oparciu o ust. 5 niniejszego paragrafu, nie będzie wymagać zmiany treści umowy jak również pisemnego powiadomienia najemcy.

7. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia, oprócz czynszu umownego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem najmu, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela nieruchomości - (dotyczy: opłaty skarbowej, podatku leśnego, rolnego lub od nieruchomości).

§ 6

1. W związku z najmem nieruchomości, o której mowa w § 1 oraz § 2 niniejszej umowy, Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do ustanowienia świadczeń dodatkowych w postaci:

- udostępnienie dojazdu do przedmiotowego gruntu.

§ 7

1. Wydanie nieruchomości Najemcy nastąpi w dniu w stanie przydatnym do używania, na okoliczność czego sporządzono protokół stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

2. Najemca zobowiązany jest, przez czas trwania umowy, używać nieruchomość w sposób określony niniejszą umową.

3. Najemcy nie wolno oddawać nieruchomości do płatnego lub bezpłatnego używania osobom trzecim.

4. Najemca zobowiązany jest do utrzymania czystości oraz utrzymania zimowego wokół przedmiotu najmu na własny koszt.

5. Najemca ponosi całkowitą odpowiedzialność materialną i karną w przypadku zanieczyszczenia środowiska oraz ponosi z tego tytułu wszelkie opłaty.

6. Wszelkie zmiany lub ulepszenia przedmiotu najmu określonego w § 2 wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

W przypadku rozwiązania umowy wartość nakładów poniesionych zgodnie z niniejszym paragrafem nie podlega zwrotowi.

7. Najemca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących, przy czym koszt tych prac nie będzie finansowany przez Wynajmującego, ani w czasie trwania umowy jak również po zakończonym okresie jej obowiązywania.

8. Najemca zobowiązuje się przestrzegać przepisów przeciwpożarowych obowiązujących na obszarach leśnych, współdziałać z Wynajmującym w celu zapobiegania pożarom na terenach leśnych i w sąsiedztwie lasów oraz ograniczania skutków tych pożarów zgodnie z aktualnie obowiązującym w tym zakresie zarządzeniem Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu w sprawie akcji bezpośredniej w ochronie przeciwpożarowej lasów (do wglądu w siedzibie Wynajmującego)

9. W związku z tym, że przedmiot najmu znajduje się w kompleksie.....garaży Najemca zobowiązany jest do używania przedmiotu najmu w sposób nieutrudniający używanie sąsiednich nieruchomości zabudowanych garażami, w tym w szczególności Najemca nie może utrudniać dojazdu i wjazdu do sąsiednich garaży.

10. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Najemcę osobom trzecim, a które związane będą z prowadzoną przez Niego działalnością.

11. W przypadku powstania szkód na gruntach w zarządzie Nadleśnictwa w związku z ich udostępnieniem Najemca zobowiązany jest do ich naprawy.

12. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontroli sposobu użytkowania przedmiotu najmu zgodnego z umową najmu.

§ 8

1. Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu oraz z tytułu naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu, Najemca wpłaca kaucję w wysokości trzech miesięcznych stawek czynszu:zł

(słownie:złoty), co Wynajmujący niniejszym potwierdza.

2. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

3. Najemca wyraża zgodę na zaliczenie jej na poczet należności z tytułu:

a) wydatków poniesionych przez Wynajmującego zaistniałych w związku z koniecznością przywrócenia terenu do stanu poprzedzającego zawarcie niniejszej umowy,

b) bezumownego korzystania z przedmiotu najmu – w przypadku gdy nie zostanie on zwrócony Wynajmującemu w terminie określonym w § 4 ust. 2.

c) zwłoki w zapłacie należności czynszowych.”

§ 9

1. Spory związane z wykonywaniem niniejszej umowy strony będą rozstrzygały polubownie, a w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego właściwym będzie odpowiedni rzeczowo Sąd w Jeleniej Górze.

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

W przypadku wystąpienia klęski żywiołowej Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody spowodowane na wynajmowanym gruncie.

§ 11

1. Strony ustalają, że wszelka korespondencja dotycząca niniejszej umowy kierowana będzie pod następujące adresy :

a) do Wynajmującego - ul. Krasińskiego 6, 58-580 Szklarska Poręba,

b) do Najemcy –

2. Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadamiania o zmianach adresu.

3. W razie zaniedbania obowiązku, o którym mowa w ust. 2 lub nie podejmowania korespondencji wysyłanej pod wskazany adres, korespondencję wysłaną uznaje się za doręczoną.

§ 12

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: