

WZÓR UMOWY

UMOWA NAJMU POMIESZCZEŃ SZKÓŁKI nr (znak sprawy S.270.8.2021)

zawarta w dniu _____ r. w Babimoście pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe

Nadleśnictwem Babimost z siedzibą w Babimostcie

ul. Leśna 17, 66-110 Babimost

NIP 923-002-71-83, REGON P-970040304

reprezentowanym przez:

Sławomira Majsnera – 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 o 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 o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP _____; REGON _____
- 2) p. _____ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą _____ z siedzibą w _____, ul _____ wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP _____; REGON _____
- 3) p. _____ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą _____ z siedzibą w _____, ul _____ wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o 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 w Nadleśnictwie Babimost w 2022 roku – Pakiet nr V „Usługi z zakresu gospodarki szkółkarskiej w szkółce leśnej w Rogozińcu”**. /Znak sprawy S.270.8.2021/ 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 szkółki leśnej w Rogozińcu („Umowa”) o następującej treści:

Przedmiotowa umowa została zawarta po uzyskaniu zgody Dyrektora RDLP w Zielonej Górze (pismo znak z dniar.) 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 dniar. na **„Wykonywanie usług z zakresu gospodarki leśnej w Nadleśnictwie Babimost w 2022 roku – usługi z zakresu gospodarki szkółkarskiej w szkółce leśnej w Rogozińcu”**.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą, pozostającej w zasobach Lasów Państwowych, nieruchomości Skarbu Państwa położonej w oddziale 99 h obrębu leśnego Dąbrówka, pomieszczeń socjalnych w budynku Szkołki Rogoziniec - nr inw. 109/421.
3. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem część budynku (pomieszczenie nr 9 – Szatnia), położonego w oddziale 99h, obręb Dąbrówka (14-17-1-01-99-h-00), adres administracyjny 08-08-065-0005, dz. 99/3 w miejscowości Rogoziniec, o numerze inwentarzowym 109/421, pomieszczenie nr 9 o powierzchni użytkowej 12,49 m².

§ 2

1. Najęte pomieszczenie nr 9 – Szatnia będzie wykorzystywane 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 pomieszczenia nr 9 w Szkółce leśnej Rogoziniec 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 nie pogorszonego, 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 obowiązany:
 - 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: **od2022 r. do 30.11.2022 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 **Wykonywania usług z zakresu gospodarki leśnej w Nadleśnictwie Babimost w 2022 roku – usługi z zakresu gospodarki szkółkarskiej w szkółce leśnej w Rogozińcu**, 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. Za najem pomieszczenia na szkółce leśnej określonego w § 1 niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest płacić miesięczny czynsz w wysokości **netto 37,35 zł (słownie: trzydzieści siedem zł 35 gr.)**, do którego 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: PKO BP Oddz. Zielona Góra 73 1020 5402 0000 0602 0115 2461.

5. Brak wpłaty czynszu za najem pomieszczenia spowoduje potrącenie należności z wynagrodzenia **za świadczenie usług z zakresu gospodarki leśnej w Nadleśnictwie Babimost w 2022 roku na terenie szkółki leśnej Rogoziniec.**
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:

Protokół zdawczo – odbiorczy lokalu¹

Nr inwentarza (budynku)	
Nazwa obiektu inwentarzowego	
Nr i data zawarcia umowy	

Sporządzony w dniu.....w

Zarządca

.....przekazuje/przyjmuje*

a.....przekazuje/przyjmuje*

lokal nr.....o pow. użytkowej..... m² pod adresem

.....składający się zpomieszczeń:

[pokojów, kuchni, wiatrołapu, przedpokoju, łazienki, spiżarki, piwnicy, garażu, balkonu, tarasu, logii, inne:.....]*, posiadający następujące wyposażenie, instalacje, urządzenia:

Lokal mieszkalny		
Rodzaj	Ilość	Stan, usterki i inne
Instalacja wodno – kanalizacyjna		
wanna z armaturą		
umywalka z armaturą		
kabina prysznicowa z armaturą		
miska klozetowa/miska sedesowa		
spłuczka z armaturą		
inne:		
inne:		
Instalacja elektryczna:		
gniazdka elektryczne 230V		
gniazdo elektryczne 400V (siła)		
gniazdka specjalne, np. antenowe, telefoniczne, sieci komputerowej, głośnikowe (w tym okablowanie)*		
dzwonki elektryczne		
oprawy świetlne		
kinkiety		
domofon lub wideodomofon (w tym okablowanie)		
telefon (w tym okablowanie)		
automatyka (np. brama)		
kuchnia - płytowa		
kuchnia - płytowa z piekarnikiem		
inne:		
inne:		
Instalacja gazowa:		
kuchenka gazowa [z piekarnikiem]*		
kuchenka gazowa zasilana gazem płynnym*		
terma gazowa – podgrzewacz wody		
inne:		

¹ Protokół zdawczo – odbiorczy lokalu – rozumie się przez to lokal mieszkalny, budynek mieszkalny, lokal użytkowy wraz z innymi pomieszczeniami/budynkami będącymi przedmiotem umowy najmu/bezpłatного udostępnienia

Instalacja grzejna		
piec gazowy [jednofunkcyjny/dwufunkcyjny]*		
kocioł elektryczny		
kocioł olejowy		
kocioł na pelet		
kocioł na paliwo stałe [ekogroszek]*		
Inne:		
Drzwi:		
wewnętrzne [pełne, z szybą]*		
zewewnętrzne [pełne, z szybą]*		
balkonowe – tarasowe		
Okna:		
fasadowe		
balkonowe [inaczej tarasowe]		
dachowe [inaczej połaciowe]		
Zabudowy meblowe:		
wnękowe		
kuchenne		
pawłacze		
inne		
Pokrycie ścian:		
ściana malowana farbą do wewnątrz w m ²		
lamperia w m ²		
glazura w m ²		
inne:		
Posadzki:		
parkiet w m ²		
wykładzina PCV w m ²		
panele podłogowe w m ²		
glazura w m ²		
inne:		

Stan liczników poboru*:

- 1) energii elektrycznej.....
- 2) wody.....
- 3) gazu.....
- 4) inne

Ponadto do indywidualnego/wspólnego* użytkowania z innymi lokatorami są przeznaczone następujące obiekty/pomieszczenia* będące przedmiotem umowy najmu/bezpłatne udostępnienia: suszarnia, strych, zsyp na śmieci, pomieszczenie na wózki i rowery, budynek gospodarczy*, i inne.

Użytkownik..... został(a) poinformowany(a) o sposobie korzystania z zainstalowanych urządzeń oraz o obowiązku utrzymania lokalu w czystości.

Lokal niemieszkalny		
Rodzaj wyposażenia	Ilość	Stan, usterki i inne

Stan liczników poboru*:

- 1) energii elektrycznej.....
- 2) wody.....

Protokół sporządzony w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Data i podpis Najemcy/Użytkownika*

.....
Data i podpis Zarządcy

*) niepotrzebne skreślić