

**Umowa dzierżawy  
pomieszczenia magazynowego w budynku gospodarczym**

..... -2217-SA/2022

zawarta w dniu .....2022 r. pomiędzy:

1. Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Białogard, ul. Koszalińska 3A, 78-200 Białogard, NIP 672-000-75-65 reprezentowanym przez Nadleśniczego – Ireneusza Stypulę, zwanym w dalszej treści umowy **Wydzierżawiającym**

a

2. ....nr PESEL ..... zwaną w dalszej treści umowy **Dzierżawcą**  
o następującej treści:

**§1**

Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiącego własność Skarbu Państwa budynku gospodarczego znajdującego się na działce gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów nr 31/2 w obrębie ewidencyjnym miasta Białogard nr 0004 miasta Białogard, położonego przy ulicy Kołobrzeskiej 42 A, 78-200 Białogard.

**§2**

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się wydzierżawić Dzierżawcy, a Dzierżawca zobowiązuje się do wydzierżawienia za zapłatą stosownego czynszu pomieszczenia znajdującego się w w/w budynku o powierzchni użytkowej **49,36 m<sup>2</sup>**.
2. Przejęcie przez Dzierżawcę pomieszczenia nastąpi protokolarnie po podpisaniu umowy.

**§3**

Dzierżawca oświadcza, że znajdujące się w budynku gospodarczym pomieszczenie wydzierżawia z przeznaczeniem na pomieszczenie magazynowe.

**§4**

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawy w wysokości ..... zł/m<sup>2</sup> powierzchni (słownie: ..... ) powiększony o należny podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w dacie wystawienia faktury.
2. Wysokość opłaty za m<sup>2</sup> powierzchni począwszy od roku 2023 ulegać będzie zmianie wraz ze zmianą średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
3. Czynsz płatny jest miesięcznie, do 5-go dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni w kasie Wydzierżawiającego lub na rachunek bankowy w BGŻ Filia Białogard nr 45203000451110000000494480.
4. Odsetki za opóźnienie w zapłacie czynszu ustala się w wysokości ustawowej.

## **§5**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości wynikającego z korzystania z przedmiotu dzierżawy oraz złożenia deklaracji w Urzędzie Miasta Białogard w ustawowym terminie.
2. Dzierżawca zobowiązuje się nie niszczyć przedmiotu dzierżawy, utrzymywać przedmiot dzierżawy we właściwym stanie technicznym i używać w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu.
3. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt napraw i konserwacji przedmiotu dzierżawy, a także naprawić szkody powstałe z jego winy.

## **§6**

1. Dzierżawca może wprowadzić w przedmiocie dzierżawy ulepszenia tylko za zgodą Wydierżawiającego i na podstawie pisemnego uzgodnienia określającego sposób rozliczenia z tego tytułu.
2. Wydierżawiający może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez Dzierżawcę bez zgody Wydierżawiającego i przywrócenia stanu poprzedniego.
3. Ewentualne adaptacje lub remonty wykraczające poza zakres bieżącej konserwacji przedmiotu umowy wykonane bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego nie podlegają rozliczeniu.

## **§7**

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas określony do dnia **31.08.2024 r.**
2. Umowa dzierżawy może być rozwiązana w każdym czasie na zgodny wniosek stron.
3. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego terenu na którym usytuowany jest przedmiot dzierżawy.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli dzierżawca:
  - a) zalega z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności
  - b) dopuszcza się naruszeń innych istotnych postanowień umowy.

## **§8**

Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy lub jego części do bezpłatnego używania ani go poddzierżawić.

## **§9**

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.
2. Przekazanie pomieszczenia powinno nastąpić na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

### **§10**

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§12**

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

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**