

Umowa najmu
budynku gospodarczego niestanowiącego odrębnej nieruchomości
zawarta w dniu w Makowie zn. spr.
 pomiędzy:

Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Skierniewice Maków ul. Zwierzyniec 2, 96-100 Skierniewice, reprezentowanym przez Nadleśniczego – Jarosława Lińskiego zwanym w treści umowy „Wynajmującym”,
a

Panią/Panem, zam., numer PESEL
zwaną w treści umowy „Najemcą,

zwanymi w treści Umowy łącznie „Stronami”

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą pozostającej w zasobach Lasów Państwowych, zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa położonej w gminie Maków obręb ewidencyjny Maków, oznaczonej jako działka nr 257/1212, obręb ewid. 0004 Maków w powszechnej ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Starostę Skierniewickiego, na której znajduje się budynek gospodarczy, o nr inw. 108/01059 (adres leśny: Obręb Skierniewice 06-18-2-09-257-y-00) z mapą gospodarczą stanowiącą załącznik nr 1), i że na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530 ze zm.) przy zawarciu niniejszej umowy reprezentuje Skarb Państwa jako właściciela nieruchomości.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem budynek gospodarczy — komórkę, nie stanowiący odrębnej nieruchomości nr, nr inw. 108/01059 znajdujący się w przedmiotowym budynku gospodarczym o powierzchni użytkowej 19 m².
3. Nieruchomość została przekazana Najemcy protokołem zdawczo - odbiorczym z dnia, sporządzonym do umowy z dnia zn. spr., stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy, w którym określono jego stan techniczny i stopień zużycia budynku.
4. Wraz z помещением gospodarczym przekazuje się prawo do korzystania z gruntów o pow. 166,67 m².
5. Najemca oświadcza, że znany jest mu obowiązek składania deklaracji i informacji w zakresie płacenia podatku od nieruchomości za budynek gospodarczy - komórkę i grunt przynależny.
6. Za datę Przekazania Najemcy помещення gospodarczego uznaje się datę zawarcia umowy.
7. Najemca oświadcza, że stan budynku gospodarczego — komórki jest mu znany i nie wnosi zastrzeżeń do tego stanu.
8. Wynajmujący nie będzie dokonywał ulepszeń w budynku z względów ekonomicznych, (budynki nie są związane z prowadzoną gospodarką leśną i mieszkaniową).
9. W razie wykonania przez Najemcę, po uzyskaniu zgody, o której mowa w § 3 ust. 4, robót mających wpływ na stan techniczny nieruchomości oraz znajdujących się w nim instalacji, Strony sporządzają aneks do protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 2

1. Z tytułu najmu Najemca będzie uiszczać na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz, obliczony według stawek wolnorynkowych zgodnie zarządzeniem Nadleśniczego nr 9/2024 z dnia 12.03.2024 r.:
 - a) czynsz za powierzchnię użytkową pomieszczenia w kwocie 2,46 zł za 1 m², co stanowi łącznie 46,82 zł; oraz będzie doliczony obowiązujący podatek VAT.
2. Czynsz Najemca będzie uiszczać z góry za każdy miesiąc w terminie do 10. dnia miesiąca przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr 61203000451110000000012490.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Najemca ma obowiązek doliczania do czynszu odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.
4. Płatności dokonywane przez Najemcę będą rozliczane w następującej kolejności: odsetki, czynsz, pozostałe opłaty.
5. W gospodarczo uzasadnionych wypadkach Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć wysokość czynszu dotychczasowego, z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
6. Wynajmujący zastrzega możliwość zmian postanowień umowy w zakresie wysokości miesięcznego czynszu z tytułu najmu poprzez waloryzację stawki 2,46 zł/m² na podstawie rocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych (pot. inflacja) ogłaszanego komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o ile wskaźnik ten będzie wielkością przekraczającą 0,00. Waloryzacja następować będzie każdego roku po ogłoszeniu wskaźnika wzrostu cen i towarów konsumpcyjnych w terminie do 15 marca. Wystąpienie powyższej okoliczności nie stanowi zmiany umowy.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać budynek gospodarczy — komórkę, na cele prowadzonego gospodarstwa domowego i nie może korzystać z nieruchomości w inny sposób niż ujęty w umowie.
2. Najemca zobowiązuje się używać lokal z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. Najemca zobowiązuje się nie dokonywać zmian naruszających substancję budynku gospodarczego.
4. Jakiegokolwiek nakłady poniesione przez Najemcę wymagają zgody Wynajmującego, a ich wykonanie nie tworzy po stronie Najemcy roszczenia o zwrot ich równowartości.
5. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za straty w substancji nieruchomości wynikłe wskutek normalnego zużycia.
6. Najemca nie ma prawa oddać osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w najem lub podnajem części lub całości nieruchomości, a także przynależnych pomieszczeń i budynków.
7. Najemca za zgodą Wynajmującego, bez prawa zwrotu poniesionych kosztów wykonał/postawił
8. Najemca po zakończeniu umowy dokona rozbiórki naniesień na własny koszt.
9. Najemca nie może przekazać w całości lub części praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Wynajmującego, pod rygorem wypowiedzenia umowy z winy Najemcy w trybie natychmiastowym.
10. Po przeprowadzeniu prac konserwacyjnych teren zostanie doprowadzony do stanu pierwotnego.

11. Najemca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich szkód, jakie mogą powstać na gruntach i pomieszczeniach Wynajmującego lub gruntach i pomieszczeniach sąsiednich, w trakcie eksploatacji, remontu, konserwacji, niezależnie od możliwości rozwiązania umowy.
12. Najemca oraz wykonawca prac konserwatorskich będzie przestrzegał przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej obowiązujących na terenach leśnych.
13. O każdym przypadku podjęcia robót na terenie obiektów objętych umową najmu będzie powiadamiał pisemnie Wynajmującego przed rozpoczęciem prac.

§ 4

Obowiązki Najemcy w zakresie konserwacji, napraw i utrzymania budynku gospodarczego, określone są w załączniku nr 3 do niniejszej umowy.

§ 5

Najemca jest obowiązany, w terminie z nim uzgodnionym, udostępnić Wynajmującemu budynek gospodarczy - komórkę w celu dokonania okresowego oraz w uzasadnionych przypadkach doraźnego przeglądu stanu technicznego.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązania niniejszej umowy za jednomiesięcznym pisemnym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec następnego miesiąca kalendarzowego, jeżeli Najemca:
 - a) przez co najmniej trzy pełne okresy płatności zalega z płatnością czynszu lub innych opłat,
 - b) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa nieruchomości w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, zaniedbuje obowiązki wynikające z umowy, dopuszczając do powstania szkód, budynku, rażąco lub uporczywie wykracza przeciwko porządkowi domowemu,
 - c) wynajął, podnajął lub oddał do używania całość lub część przedmiotu umowy,
 - d) używa nieruchomości, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki.
3. Wypowiedzenie umowy powinno być dokonane w formie pisemnej i doręczone drugiej stronie umowy osobiście lub listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru.
4. Strony mogą dokonać rozwiązania umowy w każdym czasie, po uprzednim wzajemnym porozumieniu.

§ 7

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Najemca jest zobowiązany opuścić nieruchomość w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.
2. Przez opuszczenie nieruchomości rozumie się:

- a) opróżnienie pomieszczenia z będących własnością Najemcy sprzętów, elementów wyposażenia, zwierząt domowych i gospodarskich, maszyn i urządzeń gospodarczych,
 - b) przywrócenie stanu nieruchomości, jaki istniał w dacie ich przekazania oraz ich zwrot w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem naturalnego zużycia,
3. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Strony zobowiązują się sporządzić protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący podstawę do dokonania rozliczeń. W razie uchylania się jednej ze stron od sporządzenia lub podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, druga ze stron, po bezskutecznym pisemnym wezwaniu, ma prawo jednostronnie sporządzić protokół.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 9

1. Wszystkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 10

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane są przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla położenia nieruchomości.

§ 11.

1. Umowę zawartą za zgodą RDLP w Łodzi zn. spr. z dnia
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Stron.

Załączniki:

1. Mapa gospodarcza z lokalizacją nieruchomości
2. Protokół zdawczo odbiorczy z dnia
3. Obowiązki Najemcy w zakresie konserwacji, napraw i utrzymania lokalu
4. Klauzula informacyjna RODO

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA