

Umowa najmu na czas określony nr/
zawarta w dniu w[zwana dalej : **umową**]
 pomiędzy:

1) Skarbem Państwa – **Nadleśnictwem Strzelce** [22-500 Hrubieszów, ul. Grabowiecka 20A],
reprezentowanym przez Nadleśniczego Pana
....., zwanym dalej - **Wynajmującym**,

a

2)....., zwanym dalej - **Najemcą**

o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest budynek suszarni szkółki z pomieszczeniem socjalnym stanowiący własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Strzelce posadowiony na działce gruntu o numerze ewidencyjnym [nr księgi wieczystej] na terenie Leśnictwa Stefankowice [Maziarnia Strzelecka 19, 22-135 Białopole] - dalej w treści umowy, jako : **nieruchomość** .
2. Opis nieruchomości w tym w szczególności zabudowań wraz z opisem ich stanu w dacie wydania **Najemcy** zawarty jest w protokole przekazania, sporządzonym przy udziale **Stron** w dniu wydania nieruchomości w posiadanie **Najemcy** i stanowi **Załącznik nr 1** do umowy.
3. **Załącznik nr 2** do umowy stanowi odrys z mapy gospodarczej (skala: 1: 5000), na którym zaznaczone są granice nieruchomości [czerwona linia].
4. Umowa zostaje zawarta na podstawie zgody wydanej przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie i zawartej w piśmie z dnia znak:

§2

1. Na mocy niniejszej umowy **Wynajmujący** przekazuje **Najemcy** nieruchomość w posiadanie, a **Najemca** przyjmuje nieruchomość do używania w celu wykorzystywania jej jakooraz zobowiązuje się płacić **Wynajmującemu** czynsz określony w §5 poniżej.
2. **Najemcy** nie wolno bez pisemnej zgody **Wynajmującego** używać nieruchomości do innych celów niż opisane w niniejszej umowie oraz poddzierżawiać, podnajmować, użyczać bądź oddawać nieruchomości ani jej części do używania osobie trzeciej pod jakimkolwiek innym tytułem prawnym bądź faktycznym.
3. **Najemcy** nie wolno także bez pisemnej zgody **Wynajmującego** dokonać przelewu jakichkolwiek praw lub wierzytelności wynikających z treści niniejszej umowy.

§3

1. **Najemca** zobowiązuje się używać nieruchomość zgodnie z jej przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, w całości ponosząc wszelkie koszty wynikające z tego tytułu. **Najemcy** nie wolno degradować nieruchomości.
2. **Najemca** zobowiązuje się używać nieruchomość zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
3. **Najemca** nie ma prawa bez pisemnej zgody **Wynajmującego** wykonywać jakichkolwiek robót budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane.
4. **Najemca** zobowiązuje się do utrzymania należytego porządku i czystości na terenie nieruchomości.

5. Realizacja niniejszej umowy przez **Najemcę** nie może spowodować żadnych trudności i ograniczeń w wykonywaniu przez **Wynajmującego** jakichkolwiek czynności gospodarczych związanych z prowadzoną przez niego gospodarką leśną.
6. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo bieżącej kontroli sposobu realizacji postanowień niniejszej umowy przez **Najemcę** oraz prawo kontroli stanu nieruchomości w każdym czasie.

§4

1. **Najemca** ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim bądź **Wynajmującemu** w związku z działalnością prowadzoną na terenie nieruchomości.
2. Na **Najemcy** ciąży wyłączna odpowiedzialność za przestrzeganie wszelkich obowiązujących przepisów prawa związanych z charakterem prowadzonej przez niego działalności, w tym w szczególności przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
3. **Najemca** zobowiązuje się do zapłaty na rzecz **Wynajmującego** odszkodowania za wszelkie szkody i straty wyrządzone przez **Najemcę** w mieniu **Wynajmującego** w związku z korzystaniem z nieruchomości. Wysokość odszkodowania zostanie ustalona komisyjnie przez **Wynajmującego**.

§5

1. **Najemca** opłacać będzie podatek leśny oraz wszelkie inne podatki i opłaty do Urzędu Gminy....., na terenie której położona jest nieruchomość. Ponadto **Najemca** zobowiązuje się do doręczenia **Wynajmującemu** pisemnych dowodów wpłat tego podatku na rachunek organu podatkowego.
2. Czynsz najmu ustala się na kwotę 64,51 zł. [słownie: sześćdziesiąt cztery złote, 51/100] miesięcznie.
3. Czynsz płatny będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez **Wynajmującego** i doręczonej **Najemcy** na wskazany w treści faktury rachunek bankowy **Wynajmującego**, do dnia.....
5. Dodatkowo **Najemca** zwracać będzie **Wynajmującemu** koszty zużytej energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków [nieczystości płynnych] oraz ogrzewania według wskazań podliczników zainstalowanych na koszt **Najemcy** / proporcjonalnie do powierzchni używanych budynków [rozliczenie kosztów zużywanych mediów do zwrotu na rzecz **Wynajmującego** dokonywane będzie w oparciu o rozliczenia **Wynajmującego** oddawane do wiadomości **Najemcy**]. Zwrot powyższych kosztów dokonywany będzie na podstawie refaktur wystawionych przez **Wynajmującego**, w terminie 7 dni o daty ich doręczenia **Najemcy**.

§6

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. na okres do dnia r. .
2. **Wynajmującemu** przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w poniższych przypadkach : a) podjęcia decyzji w sprawie likwidacji budynków istniejących na terenie nieruchomości, b) decyzji zwierzchnich jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, c) podjęcia decyzji o sprzedaży nieruchomości, d) z innych ważnych przyczyn leżących po stronie **Wynajmującego** i/lub **Najemcy**.
3. Ponadto **Wynajmujący** zastrzega sobie umowne prawo odstąpienia od umowy w przypadku naruszenia przez **Najemcę** któregośkolwiek z postanowień niniejszej Umowy. Z wyżej zastrzeżonego umownego prawa odstąpienia **Wynajmujący** będzie mógł skorzystać w terminie 30 [trzydziestu] dni od daty powzięcia wiadomości o fakcie naruszenia umowy.
4. Niezależnie od postanowienia ust. 3 powyżej **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy **Najemca** zalega z zapłatą czynszu za jeden okres jego płatności.

5. Niezależnie od postanowień ust. 3 i 4 powyżej **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym bądź za wypowiedzeniem z ważnej przyczyny w przypadku, gdy zajdzie taka konieczność w związku z realizacją przepisów bądź decyzji właściwych organów nakazujących przekazanie nieruchomości na cele pokrycia roszczeń lub wykonania obowiązków wynikających z reprivatyzacji.

6. Za zgodą Stron niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia.

7. W dacie rozwiązania niniejszej umowy **Najemca** przekaże **Wynajmującemu** nieruchomość w stanie niepogorszonym od przyjętego z uwzględnieniem zużycia wynikającego z normalnego, prawidłowego używania nieruchomości. Zwrot będzie potwierdzony protokołem zwrotu sporządzonym i podpisanym przez Strony.

§7

1. Wszelkie zmiany umowy dla swojej ważności wymagają zachowania formy pisemnej.

2. W przypadku, gdyby okazało się, że poszczególne postanowienia niniejszej umowy są nieważne albo nie wywołują zamierzonych skutków prawnych, nie będzie to naruszało ani ważności, ani skuteczności pozostałych postanowień umownych. W takich przypadkach Strony zobowiązują się do zastąpienia tych postanowień innymi, które w sposób najbardziej zbliżony wyrażają ekonomiczny i prawny sens postanowień zastąpionych.

3. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o lasach.

4. Wszelkie spory powstałe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby **Wynajmującego**.

5. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

6. Obowiązek informacyjny, o którym mowa w art. 13 RODO względem **Najemcy** opisany jest w dziale 21 specyfikacji warunków zamówienia.

7. Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

8. Strony będą sobie doręczać korespondencję na adresy wskazane we wstępie do umowy. W przypadku zmiany adresu siedziby lub zamieszkania Strony - Strona której adres ulega zmianie obowiązana będzie do natychmiastowego powiadomienia drugiej Strony o takim zdarzeniu. W przypadku braku takiego powiadomienia - korespondencja wysłana na adres pierwotny [wskazany we wstępie do umowy] uważana będzie za skutecznie doręczoną.

9. **Najemca** wyraża zgodę na to, aby **Wynajmujący** doręczył kopię niniejszej umowy właściwemu organowi podatkowemu w celu należytego wykonania obowiązku **Najemcy** polegającego na uiszczaniu podatku leśnego. Zgoda niniejsza jest tożsama ze zgodą **Najemcy** na przetwarzanie jego danych osobowych w powyższym celu [zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych].

10. W dacie zawarcia niniejszej umowy ulega rozwiązaniu umowanr z dnia, zawarta pomiędzy Stronami umowy niniejszej.

Załączniki:

1. Protokół zdawczo - odbiorczy,
2. Mapa z zaznaczonymi budynkami na nieruchomości,
3. Dokumentacja fotograficzna.

Najemca

Wynajmujący