

Umowa najmu.

Umowa najmu

zawarta w dniu r. pomiędzy:

- a) **Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Baligród**, ul. Bieszczadzka 15, 38-606 Baligród;
NIP:.....; REGON:;
reprezentowanym przez Nadleśniczego mgr inż. Wojciecha Głuszko - zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a

- b)
Zwaną/ym w dalszej części **Najemcą** .

§ 1.

- Wynajmujący** oświadcza, że nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 1149/2 położona w Baligrodzie, o pow. 0,5097 ha, ma urządzoną księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Lesku nr KS1E/00004415/7 jest własnością Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Baligród.
- Wynajmujący** oświadcza, że posiada zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie z dnia **22.05.2024 r.**, znak sprawy **ZS.2217.104.2024** na najem części (o pow. 0,0515 ha) nieruchomości opisanej w ust 1.
- Wynajmujący** oddaje w najem część nieruchomości opisanej w ust 1 i ust. 2, z przeznaczeniem na cele prowadzenia działalności gospodarczej lub magazynowe. Położenie i przebieg granic najmowanej nieruchomości zaznaczone są kolorem czerwonym na mapie gosp. ewid., która stanowi załącznik nr **1** do umowy.
- Wyszczególnienie szczegółowe oraz stan poszczególnych składników najmu opisuje protokół zdawczo – odbiorczy stanowiący załącznik nr **2** do umowy.

§ 2.

1. Z tytułu najmu Najemca będzie wpłacał:

- do Urzędu Gminy Baligród należne podatki w terminie i wysokości określonej przez w/w urząd,
- czynsz miesięczny netto, którego wysokość została określona w drodze przetargu przeprowadzonego w dniuw terminie 14 dni od daty wystawienia faktury wg stawek jak niżej:

- najem gruntu - zł netto miesięcznie
- najem budynku - zł netto miesięcznie

Razem netto Słownie złotych:

2. Czynsz za pierwszy miesiąc najmu zostanie obliczony proporcjonalnie licząc od dnia przekazania przedmiotu najmu protokołem zdawczo- odbiorczym.
3. Do czynszu netto zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawiania faktury.
4. Brak zapłaty w terminie określonym fakturą powoduje naliczanie odsetek ustawowych za opóźnienie lub odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, jeżeli Najemca jest podmiotem, do którego stosuje się przepisy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
5. Wysokość czynszu ulegać będzie corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany w Monitorze Polskim jako komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie przepisu art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1251). Pierwsza waloryzacja nastąpi w **2025 r.** W przypadku, gdy wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych będzie miał wartość ujemną, czynsz na dany rok pozostanie na poziomie z roku poprzedniego. W przypadku, gdy ww. wskaźnik przestanie być publikowany, wówczas do waloryzacji stawki czynszu zostanie przyjęty wskaźnik publikowany w jego miejsce.
6. Poza przypadkami określonymi w ust. 5 **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości czynszu w przypadkach uzasadnionych gospodarczo. W takich sytuacjach obowiązująca stawka czynszu może zostać wypowiedziana na podstawie jednostronnego oświadczenia **Wynajmującego**. Termin wypowiedzenia wynosi trzy miesiące, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 3.

Najemca zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych z tytułu zawarcia niniejszej umowy oraz użytkowania najmowanej nieruchomości wg obowiązujących przepisów.

§ 4.

1. **Najemca** przejmuje na siebie kontakty z instytucjami nadzorującymi i kontrolującymi działalność gospodarczą oraz przyjmuje do realizacji wyniki z nich ustalenia.
2. **Najemca** nie ma prawa bez uprzedniej, pisemnej zgody **Wynajmującego** przekazać w całości lub w części swych uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich ani zmieniać pierwotnego przeznaczenia najmu.
3. **Najemca** w szczególności nie ma prawa bez uprzedniej, pisemnej zgody **Wynajmującego** udostępniać przedmiot najmu pod jakimkolwiek tytułem prawnym lub faktycznym na rzecz osób trzecich.

§ 5.

Całe ryzyko związane z prowadzoną działalnością na przedmiocie najmu i wszelkie wypadki losowe mogące wpływać negatywnie na przedmiot najmu obciążają wyłącznie **Najemcę**, który z tego tytułu nie będzie rościć pretensji do **Wynajmującego**.

§ 6.

Wykonywanie wszelkich prac adaptacyjnych i budowlanych wymaga uzyskania każdorazowo pisemnej, w formie aneksu do niniejszej umowy, zgody **Wynajmującego** pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy najmu.

§ 7.

Najemca zobowiązuje się do utrzymania czystości na całej powierzchni najmowanej nieruchomości przez:

- 1) usuwanie odpadów z najmowanej nieruchomości,
- 2) wyposażenie najmowanej nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów w miejscach na ten cel przeznaczonych.

§ 8.

Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w przedmiocie umowy oraz obowiązany jest przywrócić go do stanu poprzedniego.

§ 9

1. Po zakończeniu najmu **Najemca** obowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie niepogorszonym. Zwrot przedmiotu najmu zostanie potwierdzony protokołem zdawczo – odbiorczym.
2. Przed wydaniem nieruchomości **Najemca** własnym staraniem i na własny koszt usunie z przedmiotu najmu wszelkie znajdujące się tam przedmioty.

§ 10.

1. Umowa zostaje zawarta od dnia na czas nieokreślony.
2. Umowa może być wypowiedziana na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego lub rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
3. Umowa może być rozwiązana przez **Wynajmującego** ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia i bez odszkodowania w przypadku, gdy:
 - a) **Najemca** dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu lub świadczeń dodatkowych wymienionych w § 2 za dwa pełne okresy płatności, lub
 - b) używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową, lub
 - c) działalność **Najemcy** narusza obowiązujące przepisy prawa, zakłóca spokój i porządek publiczny lub rażąco narusza zasady współżycia społecznego.

§ 11.

Ewentualne zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu przyjętego przez obydwie strony z wyjątkiem przewidzianym w § 2 ust. 5 lub ust. 6 umowy, pod rygorem nieważności.

§ 12.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz postanowienia innych obowiązujących w tym przedmiocie przepisów prawa.
2. Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów powstałych na tle niniejszej umowy należy do sądu właściwego według siedziby **Wynajmującego**.

§ 13.

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

§ 14.

Najemca oświadcza, że przed podpisaniem umowy została mu udostępniona klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych przez Nadleśnictwo Baligród.

WYNAJMUJĄCY :

NAJEMCA :