

**Umowa najmu nr .....**

**zawarta w dniu ..... r. w Miłomłynie pomiędzy:**

**Skarbem Państwa - Nadleśnictwem Miłomłyn**, ul. Nadleśna 9, NIP 7410006520, reprezentowanym przez: Nadleśniczego Nadleśnictwa Grzegorza Jeznacha, zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

.....zamieszkałym w miejscowości.....,  
....., PESEL ....., prowadzącym przedsiębiorstwo pod nazwą .....z siedzibą w miejscowości ....., ....., NIP ....., REGON ....., zwanym dalej „Najemcą”,

zwanymi łącznie „Stronami”

## **§1**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Szkółce Mała Ruś i zawiera umowę najmu za zgodą Dyrektora RDLP Olsztyn z dnia ..... r., zn. spr.: .....
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do korzystania część lokalu socjalnego o nr inwentarzowym ..... w Szkółce Mała Ruś, składającego się z 3 pomieszczeń, o łącznej powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup>, zwanego dalej „budynkiem socjalnym”.
3. Najemca oświadcza, że budynek socjalny będzie wykorzystywać wyłącznie do celów związanych z wykonywaniem prac w Szkółce Mała Ruś w ramach umowy nr SA.271..... z dnia ..... r. i nie będzie używać go do celów mieszkalnych lub innych.
4. Budynek socjalny wyposażony jest w instalację wodno- kanalizacyjną i elektryczną.



5. Budynek socjalny zostaje przekazany Najemcy protokołem zdawczo - odbiorczym z dnia ..... r., stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, w którym określono jego stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń.
6. Protokół zdawczo – odbiorczy, o którym mowa w ust. 5 stanowi podstawę do dokonania rozliczeń po zakończeniu obowiązywania umowy.
7. Najemca oświadcza, że stan budynku socjalnego jest mu znany i nie wnosi zastrzeżeń do tego stanu.
8. Strony zgodnie ustalają, że w budynku socjalnym jest dostęp do wody, ale nie jest ona zdatna do spożycia.
9. Strony ustalają, iż korzystanie z budynku socjalnego będzie odbywać się wyłącznie od poniedziałku do piątku od godz. 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>, a w pozostałe dni wyłącznie po uzgodnieniu z przedstawicielem Wynajmującego – ..... lub osobą go zastępującą.

## §2

1. Z tytułu najmu Najemca będzie uiszczał na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz w kwocie **240,00 zł** (słownie złotych: dwieście czterdzieści ) plus podatek VAT.
2. Miesięczny czynsz Najemca będzie uiszczać w terminie 14 dni, licząc od daty wystawienia faktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego **nr 70 2030 0045 1110 0000 0045 4260**.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmujący będzie żądał odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
4. W przypadku płatności bezgotówkowych, za dzień dokonania płatności Strony przyjmują dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
5. Najemca nie może bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść na osobę trzecią jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy.

## §3

1. Najemca zobowiązuje się używać budynku socjalnego z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz utrzymywać pomieszczenia we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym, określonym przepisami prawa.



2. Najemca zobowiązuje się dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, jak np. korytarze oraz inne pomieszczenia gospodarcze, a także otoczenie budynku.
3. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad p.poż, bhp.
4. Najemca zobowiązuje się nie dokonywać zmian naruszających substancję budynku socjalnego.
5. Najemca może dokonywać w budynku socjalnym adaptacji i ulepszeń tylko za zgodą Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.
6. Bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Najemca nie może oddawać budynku socjalnego lub jego części osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go podnajmować.

#### **§4**

1. Drobne nakłady połączone ze zwykłym używaniem budynku socjalnego obciążają Najemcę.
2. Do napraw, o których mowa w ust. 1 nie zalicza się napraw polegających na usuwaniu usterek wynikłych z wykonawstwa budowlanego lub wad urządzeń i materiałów budowlanych oraz generalnych remontów, które obciążają Wynajmującego.
3. Jeżeli przy przekazaniu budynku socjalnego lub w czasie trwania umowy powstanie potrzeba dokonania napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien zawiadomić go o tym bezzwłocznie, w przeciwnym razie odpowiada za zaistniałą szkodę.
4. Wynajmujący zobowiązuje się do:
  - a) zapewnienia sprawnego działania istniejących w budynku socjalnym urządzeń technicznych, umożliwiających Najemcy korzystanie z budynku socjalnego,
  - b) terminowo dokonywać obciążających go napraw,
  - c) dokonywać napraw oraz wymiany instalacji i urządzeń technicznych w zakresie nie obciążającym Najemcę.

#### **§5**

1. Najemca jest obowiązany, w terminie z nim uzgodnionym, udostępnić budynek socjalny Wynajmującemu w celu dokonania:



- a) okresowego oraz w uzasadnionych przypadkach doraźnego przeglądu stanu technicznego budynku socjalnego oraz ustalenia zakresu prac wymagających wykonywania w budynku socjalnym,
  - b) za Najemcę i na jego koszt obciążających go niezbędnych napraw, o których mowa w § 4 ust. 1, jeżeli Najemca pomimo uprzedniego wezwania, nie wykonuje ich w terminie wyznaczonym.
2. Jeżeli budynek socjalny wymaga wykonywania napraw obciążających Wynajmującego, zawiadamia on Najemcę z odpowiednim wyprzedzeniem o terminie ich wykonania, a Najemca jest obowiązany udostępnić mu budynek socjalny w celu dokonania napraw. Po zakończeniu napraw Wynajmujący jest obowiązany pozostawić budynek socjalny lub jego część w stanie, w jakim znajdował się w chwili udostępnienia.
3. W razie konieczności natychmiastowego usunięcia awarii grożącej bezpośrednim powstaniem znacznych szkód budynku lub pomieszczeń, Najemca jest zobowiązany na żądanie Wynajmującego do niezwłocznego udostępnienia pomieszczeń budynku socjalnego. Jeżeli Najemca odmawia udostępnienia lub jest nieobecny, Wynajmujący ma prawo wejść do budynku socjalnego, w razie potrzeby, w obecności właściwych organów.

## §6

1. Umowę Strony zawierają na czas oznaczony (mieszczący się w okresie trwania umowy, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy) tj. na okres od dnia .... do dnia ....
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy z zachowaniem 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia jeżeli Najemca:
  - a) użytkuje budynek socjalny w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszej Umowy lub też w sposób niezgodny lub sprzeczny z jego przeznaczeniem lub właściwościami,
  - b) oddał budynek socjalny lub jego część bez zgody Wynajmującego do używania innym osobom,
  - c) zalega z płatnością czynszu za co najmniej dwa miesiące.
3. Umowa niniejsza może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za porozumieniem w każdym czasie.



### **§7**

1. Wydanie budynku socjalnego z chwilą zakończenia obowiązywania umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Najemca jest zobowiązany przywrócić stan pomieszczeń, jaki istniał w dacie jego przekazania.
3. Najemca nie może żądać zwrotu nakładów poniesionych na przedmiot umowy.
4. Jeżeli pomimo zakończenia obowiązywania umowy, Najemca nie opuszcza budynku socjalnego, Wynajmującemu przysługuje wynagrodzenie za korzystanie przez Najemcę z pomieszczeń budynku socjalnego bez tytułu prawnego w wysokości odpowiadającej czynszowi netto, określonego w § 2 ust. 1, za każdy miesiąc bezumownego korzystania.
5. 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 nieregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

### **§9**

Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§10**

Wszelkie spory wynikające z umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla położenia budynku socjalnego.

### **§11**

1. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Załącznikiem jest protokół zdawczo – odbiorczy.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**