

Umowa nr SA.2130.20.2025
na najem garażu nr 1

zawarta w dniu2025r. w Oleszycach , woj. podkarpackie zawarty pomiędzy :

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Oleszyce w Oleszycach

Adres:

ul. Zielona 4b; 37-630 Oleszyce

telefon: (16) 6311660 **faks:** (16) 6311661

e-mail: oleszyce@krosno.lasy.gov.pl

NIP: 7930001807, **REGON:** 650016609

reprezentowanym przez:

Tadeusz Maksymowicz – Nadleśniczy

zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

.....

Adres:

.....

.....

zwanym dalej **Najemcą**.

zwanymi dalej łącznie „Stronami”

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą pozostającej w zasobach Lasów Państwowych, zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa położonej w gminie Oleszyce obręb ewidencyjny Oleszyce, oznaczonej jako działka nr 890/5, w powszechnej ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Starostę Lubaczowskiego, na której znajduje się budynek Garaż nadleśnictwa 6 segmentowy, o nr inw.115/584 Adres leśny: 04-19-1-04-142 -a -00, (mapa gospodarcza - 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. 2025 poz. 567) przy zawarciu

niniejszej umowy reprezentuje Skarb Państwa jako właściciela nieruchomości.

2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenie garażowe nie stanowiące odrębnej nieruchomości **nr 1**, znajdujące się w przedmiotowym budynku garaż nadleśnictwa 6-segmentowy, nr inw. 115/584, zwany dalej „garażem” lub „pomieszczeniem garażowym”, położony w Oleszycy ul. Zielona 4B 37-630 Oleszycy, składający się z jednego pomieszczenia garażowego **o powierzchni użytkowej 18,08 m²**.
3. Garaż wyposażony jest w instalację elektryczną.
4. Garaż został przekazany Najemcy protokołem zdawczo - odbiorczym z dnia2025r., stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy, w którym określono jego stan techniczny.
5. *Najemca oświadcza, że znany jest mu obowiązek składania deklaracji i informacji w zakresie podatku od nieruchomości za pomieszczenie garażowe niestanowiące odrębnej nieruchomości.*
6. Datę określoną w protokole zdawczo – odbiorczym uznaje się za datę przekazania Najemcy garażu. Protokół zdawczo-odbiorczy, stanowi podstawę do dokonania rozliczeń po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy.
7. Najemca oświadcza, że stan garażu jest mu znany i nie wnosi zastrzeżeń do tego stanu.
8. W razie wykonania przez Wynajmującego lub przez Najemcę, robót mających wpływ na stan techniczny garażu oraz znajdujących się w nim instalacji, Strony sporządzają aneks do protokołu zdawczo-odbiorczego garażu. Protokół zdawczo-odbiorczy, wraz ze zmianami wprowadzonymi aneksami, będzie uwzględniany przy dokonywaniu rozliczeń po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy. W sytuacji, gdy Najemca odmawia podpisania aneksu, bądź nie weźmie udziału przy jego sporządzeniu, dokument ten jest sporządzany jednostronnie przez Wynajmującego i wiąże obie Strony umowy.

§ 2

1. Z tytułu najmu Najemca będzie uiszczać na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz, w kwocie netto zł (słownie: /100 PLN), zwany dalej czynszem. **Natomiast czynsz za pierwszy, niepełny miesiąc najmu wynosi 1/30 (jedna trzydziesta) umówionego czynszu za każdy dzień najmu tj., dni xzł = zł netto.**
2. Ilekroć stawka czynszu obejmuje podatek VAT, stosuje się podatek w wysokości

obowiązującej w dacie wystawienia faktury.

3. Faktura zostanie wystawiona najpóźniej do 10 dnia każdego miesiąca. Podstawą do zapłaty czynszu będzie Faktura Vat, płatna w terminie 14 dni od daty wystawienia.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu Najemca ma obowiązek doliczania do czynszu odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki w zapłacie.
5. Płatności dokonywane przez Najemcę będą rozliczane w następującej kolejności: odsetki, czynsz, pozostałe opłaty.
6. Kwota będzie waloryzowana raz w roku w miesiącu styczniu, po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego Średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem. Nowa stawka obowiązywać będzie od lutego.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać garaż zgodnie z jego przeznaczeniem tj.: do garażowania pojazdów.
2. Najemca zobowiązuje się używać garaż z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz utrzymywać garaż i jego otoczenie we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym przepisami prawa.
3. Najemca zobowiązuje się dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją budynek garażowy oraz jego otoczenie.
4. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących zasad p.poż, oraz zwyczajowo przyjętych zasad współżycia społecznego.
5. Najemca zobowiązuje się nie dokonywać zmian naruszających substancję garażu oraz jego otoczenia.
6. Najemca może dokonać w garażu ulepszeń tylko za zgodą Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.
7. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za straty w substancji garażu wynikłe wskutek normalnego zużycia.
8. Najemca nie ma prawa oddać osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w najem lub podnajem części lub całości garażu.

§ 4

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

§ 5

1. Najemca jest obowiązany, w razie potrzeby w terminie z nim uzgodnionym, udostępnić Wynajmującemu garaż w celu dokonania:
 - a) okresowego oraz w uzasadnionych przypadkach doraźnego przeglądu stanu technicznego garażu oraz ustalenia zakresu prac wymagających wykonania,
 - b) za Najemcę obciążających go niezbędnych napraw, jeżeli Najemca pomimo uprzedniego wezwania, nie wykonuje ich w terminie wyznaczonym.
2. Jeżeli garaż lub cały budynek „garaż nadleśnictwa 6 segmentowy” wymaga wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Wynajmujący zawiadamia Najemcę z odpowiednim wyprzedzeniem o terminie ich wykonania, a Najemca jest obowiązany udostępnić mu garaż w celu dokonania napraw. Po zakończeniu napraw Wynajmujący jest obowiązany pozostawić garaż w stanie w jakim znajdował się w chwili udostępnienia.
3. W razie konieczności natychmiastowego usunięcia awarii grożącej bezpośrednim powstaniem znacznych szkód w budynku lub pomieszczeniu garażowym, Najemca jest zobowiązany na żądanie Wynajmującego do ich niezwłocznego udostępnienia. Jeżeli Najemca odmawia udostępnienia lub jest nieobecny, Wynajmujący ma prawo wejść do garażu,
4. Najemca wyraża zgodę na zastępcze wykonanie przez Wynajmującego, na koszt Najemcy, obciążających go napraw, których nie wykonanie w terminie może spowodować uszkodzenie budynku lub któregoś z pomieszczeń garażowych. Przed wykonaniem zastępczym Wynajmujący pisemnie wezwie Najemcę do przeprowadzenia napraw we własnym zakresie w oznaczonym terminie.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od daty podpisania umowy.
2. Strony mają prawo rozwiązania niniejszej umowy za jednomiesięcznym pisemnym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec następnego miesiąca kalendarzowego,
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.
5. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, w razie rażącego naruszenia przez najemcę postanowień niniejszej Umowy. Warunkiem rozwiązania umowy, o którym mowa w nin. ustępie jest

uprzednie wezwanie Najemcy, w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie, do natychmiastowego zaprzestania naruszeń

§ 7

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Najemca jest zobowiązany opuścić garaż w ostatnim dniu najmu.
2. Przez opuszczenie garażu rozumie się:
 - a) opróżnienie garażu z będących własnością Najemcy pojazdów oraz innych własności,
 - b) przywrócenie stanu garażu, jaki istniał w dacie ich przekazania oraz ich zwrot w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem naturalnego zużycia,
 - c) odnowienie garażu i jego otoczenia oraz dokonaniu obciążających Najemcę napraw.
3. Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez Najemcę w garażu bądź jego otoczeniu bez zgody Wynajmującego i bez zawarcia uprzedniej umowy określającej sposób rozliczenia i przywrócenia stanu poprzedniego, albo ulepszenia zatrzymać za zwrotem ich wartości uwzględniając stopień zużycia według stanu na dzień rozwiązania umowy.
4. Jeżeli, pomimo wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, garaż wraz z przynależnościami nie został opuszczony, Wynajmującemu przysługuje od osób zajmujących garaż bez tytułu prawnego odszkodowanie w wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu garażu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, Wynajmujący może żądać od ww. osób odszkodowania uzupełniającego.
5. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Strony zobowiązują się sporządzić protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący podstawę do dokonania rozliczeń. W razie uchylenia się jednej ze stron od sporządzenia lub podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, druga ze stron, po bezskutecznym pisemnym wezwaniu, ma prawo jednostronnie sporządzić protokół.
6. Rozliczenia z tytułu najmu są dokonywane według cen z dnia sporządzenia rozliczenia.

§ 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 siedziby wynajmującego.

§11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Stron.

Załączniki:

1. Mapa gospodarcza z lokalizacją nieruchomości
2. Protokół zdawczo odbiorczy z dnia2025r.
3. Obowiązki Wynajmującego i Najemcy w zakresie konserwacji, napraw i utrzymania garażu
4. Formularz ofertowy

.....
Wynajmujący

.....
Najemca