**Umowa najmu pomieszczenia garażowego nr …**

**Znak sprawy: ….**

zawarta w dniu ….. r. w Rybnie, pomiędzy:

1. **Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Zielona Góra**, Rybno 31, 65-943 Rybno, NIP 929-011-67-37, reprezentowanym przez: Nadleśniczego – Rafała Ozimińskiego

zwanym dalej **„Wynajmującym”**

a

1. **………………………………….**

(imię, nazwisko, adres, PESEL)

zwanym dalej **„Najemcą”**

zwani dalej łącznie **„Stronami”** a każdy z osobna **„Stroną”**

**§ 1**

Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą stanowiącego własność Skarbu Państwa pomieszczenia garażowego nr 17 (zwanego dalej: „przedmiotem umowy”) położonego w Rybnie tj. Rybno 31, o powierzchni 16,07 m2 oraz numerze inwentarzowym nr 102/695 oraz, że posiada zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach zgodę Dyrektora RDLP w Zielonej Górze na wynajem powyższego pomieszczenia garażowego (zgoda znak sprawy: ZS.2217.121.2024).

Dane przedmiotu umowy:

1) Nr ewidencyjny: 08-09-072-0011-863

2) Nr księgi wieczystej: ZG1E/00073568/7

3) Nr działki: 863/16

4) Adres leśny: 14-16-2-09-863-jx-00

5) Rodzaj użytku (powierzchni): Ls

6) Stan techniczny garażu: dobry.

**§ 2**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy przedmiot umowy do używania wyłącznie w celu garażowania samochodu a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi niezwłocznie po jej zawarciu na podstawie załączonego protokołu przekazania.
2. Najemca oświadcza, iż stan przedmiotu umowy jest mu znany i przyjmuje go w takim stanie w jakim się znajduje i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

**§ 3**

1. Z tytułu najmu Najemca będzie uiszczał na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz ustalony przez Wynajmującego zgodnie z obowiązującym w Nadleśnictwie Zielona Góra Zarządzeniem nr 10 z dnia 19.01.2024 r. Nadleśniczego Nadleśnictwa Zielona Góra w sprawie wprowadzania jednolitych stawek wyjściowych za udostępnienie powierzchni służących funkcjom garażowym, magazynowym i pawilonu gastronomicznego, stanowiących zasób Nadleśnictwa Zielona Góra oraz ogólnych zasad ich udostępniania, zwanym dalej „Zarządzeniem”. Na żądanie Najemcy Wynajmujący przedstawi mu wskazane Zarządzenie celem zapoznania się z ogólnymi zasadami ustalania stawki czynszu w Nadleśnictwie Zielona Góra.
2. Wynajmujący oświadcza, iż zgodnie z Zarządzeniem wskazanym w ust. 1, wskutek przeprowadzonego przetargu - czynsz ten wynosi miesięcznie ………………. zł netto (słownie: …………………. złotych ………………….. groszy) przy czym do stawki czynszu netto dodaje się również należy podatek VAT w obowiązującej stawce w dniu wystawienia faktury.
3. Stawka czynszu za najem nieruchomości waloryzowana będzie co roku od 1 stycznia każdego kolejnego roku o wysokość średniorocznego wskaźnika cen i towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku gdyby w danym roku wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych okazał się ujemny – czynsz pozostaje bez zmian. Zmiana wysokości czynszu zgodnie z zdaniem poprzednim, nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga podpisania aneksu przez Strony. Wynajmujący o zmianie wysokości czynszu na podstawie Zarządzenia informuje Najemcę poprzez dołączenie do pierwszej faktury, uwzględniającej nową stawkę, pisma przewodniego informującego o zmianie tej stawki.
4. Czynsz płatny będzie w terminie do 10 dnia każdego miesiąca. przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr 47 1020 5402 0000 0502 0115 2784 lub gotówką w kasie Wynajmującego.
5. Czynsz płatny jest od chwili zaczęcia obowiązywania umowy.
6. Czynsz za najem przedmiotu umowy zostanie naliczony Najemcy proporcjonalnie do okresu najmu; w pierwszym roku obowiązywania umowy – od pierwszego dnia jej obowiązywania.

**§ 4**

1. Wszystkie podatki i opłaty wynikające z umowy obciążają Najemcę.
2. W przypadku, gdy właściwy organ podatkowy wyda decyzję administracyjną obciążającą Wynajmującego kwotą podatku należnego od nieruchomości lub części nieruchomości będącej Przedmiotem Umowy, wartość należnego od Najemcy czynszu netto ulegnie zwiększeniu o wysokość należnego podatku, co nie wymaga zmiany treści umowy.
3. Zasada wskazana w ust. 2 ma zastosowanie również w sytuacji, gdy Wynajmujący zostanie zobowiązany do zapłaty podatku za okres poprzedzający wydanie decyzji administracyjnej.
4. W przypadkach wskazanych w ust. 2 i 3 Wynajmujący powiadomi w formie pisemnej Najemcę o zmianie wysokości czynszu oraz o przyczynie zmiany, przedkładając nowe wyliczenie wartości czynszu, a także ewentualne rozliczenie za okres wsteczny.
5. Wraz z powiadomieniem wskazanym w ust. 4 Wynajmujący przekaże Najemcy fakturę VAT odpowiadającą wartości podatków i opłat poniesionych przez Wynajmującego. W przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie Najemca zobowiązuje się bezwarunkowo do zapłaty podwyższonego czynszu, także za okres wsteczny.
6. W przypadku powstania jakichkolwiek dodatkowych kosztów związanych z korzystaniem z przedmiotu umowy, w szczególności z tytułu doprowadzenia bądź korzystania z mediów; wody, gazu energii bądź innych, w każdym wypadku obciążają one wyłącznie Najemcę, który zobowiązany jest do ich terminowego regulowania.
7. Najemca oświadcza, że znany jest mu obowiązek składania deklaracji i informacji w zakresie płacenia podatku od nieruchomości za pomieszczenie garażowe i grunt, a także w zakresie uiszczenia tego podatku oraz zobowiązuje się do wypełnienia tych obowiązków w należytym terminie.

**§ 5**

Umowa niniejsza obowiązuje od …………………….. r. – na czas nieokreślony.

**§ 6**

Najemca zobowiązuje się do:

1. używania wynajętego przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem przez cały czas trwania umowy najmu;
2. niedokonywania, bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego, żadnych zmian w przedmiocie umowy;
3. nieoddawania garażu w podnajem lub do używania osobie trzeciej w całości lub w części;
4. regularnego płacenia czynszu i innych opłat związanych z korzystaniem przez Najemcę z przedmiotu umowy.

**§ 7**

1. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów, w szczególności przeciwpożarowych w wynajmowanym obiekcie.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkodę w przedmiocie umowy lub w związku z korzystaniem z przedmiotu umowy.. Najemca zobowiązany jest na żądanie Wynajmującego do natychmiastowej naprawy powstałej szkody. Oszacowanie szkód dokonane będzie protokolarnie, wspólnie przez Strony, a gdyby Najemca uchylał się od spisania protokołu, Wynajmujący będzie uprawniony dochodzić od Najemcy pokrycia szkód na podstawie jednostronnej wyceny licencjonowanego rzeczoznawcy majątkowego powołanego przez Wynajmującego na koszt Najemcy.
3. Najemca nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wynajmującego w wypadku powstania szkody losowej w przedmiocie umowy.

**§ 8**

Najemca dokona we własnym zakresie drobnych napraw i remontów w wynajmowanym garażu nie żądając rekompensaty od Wynajmującego. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów na przedmiot umowy.

**§ 9**

1. Rozwiązanie umowy może być dokonane przez każdą ze Stron za 3 miesięcznym wypowiedzeniem w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym z winy Najemcy w przypadku naruszenia przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:

a) dopuszczenia się samowoli budowlanej,

b) oddania pomieszczenia w podnajem lub do używania w całości lub w części;

c) używania pomieszczenia niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa;

d) opóźnienia w zapłacie czynszu co najmniej 30 dni roboczych licząc od dat płatności określonych w umowie;

e) jeżeli Najemca zalega z regulowaniem innych płatności związanych z korzystaniem z przedmiotu umowy przez okres co najmniej 30 dni od dnia ich wymagalności;

f) wydania decyzji przez jednostki nadrzędne nad Wynajmującym, które uniemożliwią dalszy wynajem przedmiotu umowy,

g) używania przedmiotu umowy w innym celu niż wskazany w umowie.

1. Po zakończeniu niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest wydać Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym.
2. Najemca nie może domagać się od Wynajmującemu zwrotu jakichkolwiek nakładów na przedmiot umowy. Postanowienie dotyczy każdego sposobu ustania, rozwiązania lub innego wygaśnięcia umowy.
3. Zwrot przedmiotu w stanie niepogorszonym i uporządkowanym następuje na podstawie protokołu przejęcia, który winien być podpisany najpóźniej 3 dni od daty zakończenia umowy. Jeżeli Najemca odmówi/nie przystąpi do podpisania protokołu przejęcia, Wynajmującemu przysługuje prawo sporządzenia tego dokumentu jednostronnie.
4. W przypadku niewydania przedmiotu umowy lub przekroczenia okresu umowy, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania, na którą składa się stawka czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu umowy po zastosowaniu mnożnika zgodnie z obowiązującym Zarządzeniem w sprawie udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Zielona Góra i wszelkie pozostałe koszty i opłaty związane z dalszym bezumownym korzystaniem przez Najemcę w przedmiotu umowy (w szczególności opłaty za media, podatki).

**§ 10**

1. Wszelkie zmiany bądź uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, poza zmianą stawki czynszu zgodnie z Zarządzeniem oraz zmiany adresu Strony.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Każda ze stron jest zobowiązana do powiadamiania drugiej strony na piśmie, o każdej zmianie adresów do doręczeń. W przypadku niedotrzymania tego obowiązku, pismo wysłane na adres wskazany w umowie uważa się za skutecznie doręczone.
4. Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Wynajmujący jest zobowiązany do przetwarzana Danych osobowych Najemcy zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (“rozporządzenie RODO”) oraz innymi przepisami powszechnie obowiązującego prawa.
7. Wynajmujący zobowiązany jest do ochrony i zachowania w tajemnicy Danych osobowych Najemcy i przetwarzania ich jedynie w prawnie uzasadnionym celu, zgodnie z postanowienia rozporządzenia RODO.
8. Szczegółowa informacja na temat danych osobowych przetwarzanych przez Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Zielona Góra, sporządzona w oparciu o art. 13 rozporządzenia RODO, znajduje się na stronie internetowej Nadleśnictwa Zielona Góra.
9. Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o wszelkich okolicznościach mogących narazić przedmiot umowy na uszkodzenie lub zniszczenie.
10. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wstępu na oddane w najem pomieszczenie dla jego pracowników, w celu przeprowadzenia kontroli i niezbędnych czynności służbowych związanych z administracją nieruchomości. Najemca jest zobowiązany zapewnić Wynajmującemu dostęp do przedmiotu umowy. Najemca jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić przedmiot umowy Wynajmującemu lub odpowiednim służbom celem usunięcia powstałej awarii powodującej szkodę lub bezpośrednio grożącej powstaniem szkody.

**§ 11**

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

Najemca Wynajmujący

 ………………………………………. ……………………………………….

***Załączniki:***

*- protokół przekazania przedmiotu umowy*