**UMOWA NAJMU**

**POMIESZCZENIA GOSPODARCZEGO NR ……………..**

**(znak sprawy: ………………)**

Zawarta w dniu ……………. r. roku w Gajewie

pomiędzy:

Nadleśnictwem Giżycko w Gajewie ul. Dworska 12; 11-500 Giżycko, NIP 845-000-64-78,

zwanym w dalszej części umowy **„Wynajmującym”**

reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Giżycko - Krzysztofa Dąbkowskiego,

a

**Panią/Panem …………………………………………..…..**, zamieszkałą/ym …………………………….., zwaną/ym dalej **„Najemcą”**,

zwanymi w treści Umowy łącznie **„Stronami”**.

**§ 1**

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenie gospodarcze w budynku gospodarczym (numer inwentarzowy 101/353) położonym w Leśnictwie Zielony Dwór, oddział 37h, przy ulicy Jeziornej 5 w Giżycku, o powierzchni użytkowej 8,92 m2.

**§ 2**

1. Tytułem czynszu za najem pomieszczenia gospodarczego Najemca płacić będzie Wynajmującemu kwotę ….. zł netto rocznie. Do kwoty netto doliczony zostanie należny podatek VAT w wysokości 23%.

2. Wartość czynszu będzie zmieniana każdego roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów usług konsumpcyjnych ogłaszany przez prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy.  Nowa stawka czynszu obowiązuje będzie obowiązywać od 01 stycznia roku, za który jest on wymagalny, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy. Wartość czynszu nie zmieni się, jeśli średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych jest mniejszy niż 100. W kolejnych latach podwyżki będą dotyczyły czynszu obowiązującego aktualnie, tj. stawki czynszu w wysokości ustalonej w wyniku waloryzacji w roku poprzednim.

3. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich należności podatkowych z tytułu zawarcia umowy oraz użytkowania najmowanego pomieszczenia.

**§ 3**

Najemca oświadcza, iż stan techniczny pomieszczenia gospodarczego jest mu znany, co niniejszym potwierdza.

**§ 4**

Najemcy nie wolno dokonywać zmiany przeznaczenia pomieszczenia.

 **§ 5**

Najemcy nie wolno oddawać pomieszczenia w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim.

**§ 6**

Drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu obciążająNajemcę*.*

**§ 7**

1.Należności określone w §2 Najemcabędzie wpłacał na rachunek Wynajmującego BNP Paribas Bank Polska S.A. O/Giżycko 30 2030 0045 1110 0000 0074 5980 z góry do 31 stycznia danego roku kalendarzowego.

2.Czynsz za okres od dnia zawarcia umowy do 31.12.2022 roku w wysokości ………. zł płatny jest do dnia xxxxxxxxxx 2022 roku.

3. W razie zwłoki Najemcy z zapłatą kosztów najmu pomieszczenia gospodarczego, *Wynajmującemu* służy prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie, Najemca zwróci Nadleśnictwu kwotę 10 zł za każdy wysłany monit lub wezwanie.

**§ 8**

1. Umowę zawiera się na czas nieokreślony i obowiązuje od ………………… roku.

2. Obie strony mogą wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1 – miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

3*.* Wynajmującymoże wypowiedzieć umowę najmu w trybie natychmiastowym (bez okresu wypowiedzenia) w przypadku:

- używania pomieszczenia w sposób sprzeczny z umową,

- zaniedbania obowiązków najemcy doprowadzających do powstania szkód w wynajmowanym pomieszczeniu,

- niszczenia pomieszczenia,

- najemca jest w zwłoce z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego terminu zapłaty,

- podnajęcia albo oddania pomieszczenia do używania bez zgody Wynajmującego,

**§ 9**

Najemca po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy zobowiązuje się przedmiotowe pomieszczenie zwrócić w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie, na podstawie protokołu odbioru przedmiotu umowy.

**§ 10**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Wszelkie spory związane z zawarciem oraz realizacją niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

**§ 11**

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

Załączniki:

1. Mapa gospodarcza z lokalizacją nieruchomości.
2. Protokół zdawczo odbiorczy ……………………… r.
3. Obowiązki Wynajmującego i Najemcy w zakresie konserwacji, napraw i utrzymania budynku.

……………………………… ………………………………

**NAJEMCA WYNAJMUJĄCY**