Załącznik nr 6 do SWZ

#### *Projekt*

#### U M O W A N A J M U

zawarta w dniu …………………..…… 2025 r. w Świdnicy pomiędzy:

**Powiatem Świdnickim** reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w imieniu którego działają:

**1. Pan Piotr Fedorowicz – Starosta Świdnicki**,

**2. Pan Zygmunt Worsa – Wicestarosta Świdnicki**,

zwanym dalej „**Wynajmującym”**,

**a**

**………………………………………………………………………………………………………………………………………………………**, który reprezentuje/reprezentują:

**……………………………….………………. – ………………………………………………………**,

…………………………………………………. – ………………………………………………………..,

zwanym dalej **„Najemcą”**,

następującej treści :

**§ 1**

1.**Wynajmujący** oddaje w najem, a **Najemca** przyjmuje, lokal użytkowy o powierzchni 9,4 m2, położony  
 na drugim piętrze budynku Starostwa Powiatowego w Świdnicy przy ulicy M. Skłodowskiej-Curie 7,   
 z przeznaczeniem na punkt kasowy.

2.**Najemca** zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt wykonać prace adaptacyjne   
 oraz zainstalować niezbędne wyposażenie do wykonywania usług bankowych po uzgodnieniu   
 z **Wynajmującym**.

**§** **2**

Umowa zawarta jest na okres trzech lat i obowiązuje od dnia ……………………………….. 2025 r. Wynajmujący zobowiązuje się do przedłużenia umowy na czas określony do czterech lat.

**§ 3**

1.Stawkę czynszu najmu za 1 m2 powierzchni użytkowej ustala się w wysokości 40,10 zł (słownie:   
 czterdzieści złotych dziesięć groszy), zgodnie z załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr 785/2018   
 Zarządu Powiatu w Świdnicy z dnia 31 lipca 2018 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek   
 miesięcznych czynszu najmu i dzierżawy lokali użytkowych stanowiących własność Powiatu   
 Świdnickiego, ulg w ich wysokości, minimalnych stawek czynszu dla potrzeb wynajmu sali   
 widowiskowej w kompleksie I Liceum Ogólnokształcącego im. Jana Kasprowicza w Świdnicy oraz zasad   
 wynajmu i dzierżawy nieruchomości lub ich części na czas oznaczony do 3 lat – w wersji obowiązującej   
 od dnia 1 marca 2025 r. Do ustalonego czynszu dolicza się podatek VAT w wysokości 23 %.

2. Stawkę czynszu obniża się o 20 % ze względu na położenie lokalu na drugim piętrze budynku, zgodnie   
 z pkt 8 lit. b załącznika nr 2 do powołanej wyżej uchwały. Po obniżeniu stawka czynszu wynosi   
 32,08 zł/m2.

3.Czynsz miesięczny wynosi:

9,4 m2 x 32,08 zł/m2  = 301,55 zł + 69,36 zł (23 % VAT) = 370,91 zł (słownie: trzysta siedemdziesiąt   
 złotych dziewięćdziesiąt jeden groszy)

4.W kolejnych latach waloryzacja stawki czynszu następować będzie zgodnie z § 6 ust. 2 Uchwały   
 Nr XLIII/362/2018 Rady Powiatu w Świdnicy z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie ustalenia zasad   
 zarządu mieniem Powiatu Świdnickiego w zakresie wynajmu i dzierżawy lokali użytkowych   
 (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 12 lipca 2018 r., poz. 3569).

5.Czynsz płatny jest z góry bez odrębnego wezwania do 10-tego dnia każdego miesiąca na konto  
 **Wynajmującego** – nr 88 1560 0013 2400 1240 2786 0001.

**§ 4**

**Najemca** będzie ponadto ponosił opłaty:

1) za ogrzewanie – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej,

2) za wodę i ścieki – proporcjonalnie do ilości zatrudnionych osób,

3) za odpady stałe – proporcjonalnie do ilości zatrudnionych osób,

4) za energię elektryczną – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej,

5) za rozmowy telefoniczne – w oparciu o wydruki taryfikacyjne

– na podstawie aktualnych faktur wystawianych przez **Wynajmującego**, płatnych w terminie 7 dni   
 od dnia wystawienia faktury.

**§ 5**

W przypadku niedotrzymania terminów płatności naliczane będą odsetki ustawowe.

**§ 6**

**Najemca** zobowiązany jest utrzymywać przedmiot najmu w należytym stanie technicznym, dokonywać na własny koszt konserwacji bieżącej, napraw konserwacyjnych, ponosić koszty związane ze zwykłym korzystaniem z rzeczy oraz przestrzegać ustaleń wynikających z obowiązujących przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarno-epidemiologicznych oraz ochrony mienia.

**§ 7**

**Najemca** nie może dokonywać zmian w przedmiocie najmu bez uzgodnienia i pisemnej zgody **Wynajmującego**.

**§ 8**

### **Najemca** nie może podnająć przedmiotu najmu w całości lub w części albo oddać go w bezpłatne używanie osobom trzecim bez pisemnej zgody **Wynajmującego**.

**§ 9**

**Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie lub utratę ruchomości służących **Najemcy**do prowadzenia działalności i stanowiących jego własność.

**§ 10**

# Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą stron.

# **§ 11**

**Wynajmujący** zastrzega sobie możliwość natychmiastowego rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:

a) samodzielnej zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu określonego w § 1,

b) podnajęcia przedmiotu najmu w całości lub jego części albo oddania go w bezpłatne używanie   
 bez zgody **Wynajmującego**,

c) dokonania bez zgody **Wynajmującego** zmian w przedmiocie najmu,

d) opóźnienia w uiszczeniu czynszu lub opłat wynikających z umowy najmu przez co najmniej dwa okresy   
 płatności.

**§ 12**

### 1.Po zakończeniu stosunku najmu, **Najemca** winien przekazać protokołem zdawczo-odbiorczym **Wynajmującemu** przedmiot najmu w całości, w stanie w jakim go otrzymał.

2.Za uszkodzenie, zniszczenie lub braki powstałe w czasie trwania umowy odpowiedzialność ponosi **Najemca**.

3.Nieopuszczenie przedmiotu najmu po zakończeniu stosunku najmu spowoduje naliczenie  
 przez **Wynajmującego** należności za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania w wysokości   
 400 % ostatnio obowiązującej kwoty czynszu.

**§ 13**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia warunków umowy wymagają formy pisemnej akceptowanej przez obie strony, pod rygorem nieważności.

**§ 14**

Jeżeli **Najemca** nie poinformuje **Wynajmującego** o zmianie dotychczasowej siedziby firmy, wszelką korespondencję przekazaną przez **Wynajmującego** na ten adres uważa się za prawidłowo doręczoną.

**§ 15**

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego   
oraz Uchwały Nr XLIII/362/2018 Rady Powiatu Świdnickiego z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie ustalenia zasad zarządu mieniem Powiatu Świdnickiego w zakresie najmu i dzierżawy lokali użytkowych (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 12 lipca 2018 r., poz. 3569).

**§ 16**

Sprawy sporne wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzyga sąd właściwy dla **Wynajmującego**.

**§ 17**

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy otrzymuje **Wynajmujący**, a jeden – **Najemca**.

**WYNAJMUJĄCY : NAJEMCA :**

**1.** .........................................  **1.** .........................................

**2.** ......................................... **2.** ………………………………………