**Załącznik nr 1**

**Umowa najmu powierzchni użytkowej**

**OR.2501…..2025**

zawarta w dniu ………………………….. pomiędzy:

**Powiatem Zielonogórskim** z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Podgórnej 5 reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Zielonogórskiego, w imieniu którego działają:

Tadeusz Pająk - Starosta

Agnieszka Szeląg – Wicestarosta

przy kontrasygnacie Edyty Dwojak – Skarbnika Powiatu Zielonogórskiego,

umowy **„Wynajmującym”,**

a

……………………………………………………………….

reprezentowanym przez -

zwanym w dalszej części umowy **„Najemcą”,**

strony zawierają następującą umowę:

**§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego   
   w Zielonej Górze przy ul. Podgórnej 5 (Obr. 17 Miasta Zielone Góra,   
   dz. nr 127/6) i mocą niniejszej umowy wynajmuje, a Najemca bierze w najem znajdującą się w nim powierzchnię korytarza położoną na ………. piętrze   
   o łącznej powierzchni ……. **m²** zwane dalej przedmiotem najmu w dni funkcjonowania urzędu w godzinach 8:00 do 10:00.
2. Wynajmujący zapewnia swobodny dostęp Najemcy do wynajmowanych pomieszczeń.

**§ 2**

* + - 1. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu zgodnie z umową oraz zobowiązany jest do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.
      2. Działalność najemcy nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu   
         i korzystaniu z nieruchomości.
      3. Najemca oświadcza, iż zapoznał się pełną dokumentacją.

**§ 3**

1. Z tytułu najmu Najemca uiści Wynajmującemu miesięczny czynsz   
   w wysokości **…….. zł** **netto**, powiększony o obowiązującą stawkę podatku VAT.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 Najemca będzie uiszczał na konto   
   Powiatu Zielonogórskiego nr konta 77 1600 1462 1848 5780 8000 0040, w terminie 14 dni od dostarczenia faktury VAT.
3. W razie zwłoki w uiszczaniu należności, o których mowa w ust.1 oraz § 3 ust.4 Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania ustawowych odsetek.
4. Za dzień zapłaty uważany będzie wpływ środków na konto Wynajmującego.
5. Ustalony przez strony w niniejszej umowie czynsz będzie podlegał waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, za rok poprzedzający waloryzację.
6. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.
7. Waloryzacja następować będzie raz w roku, począwszy od marca 2026 roku.

**§ 4**

* 1. Oddanie przedmiotu najmu w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
  2. Wszelkie zmiany techniczne i budowlane przeróbki pomieszczeń wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
  3. Wprowadza się zakaz cesji umowy na inny podmiot.

**§ 5**

Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu   
w stanie niepogorszonym.

**§ 6**

Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za skutki nieprzestrzegania przez Najemcę przepisów BHP.

**§ 7**

1.Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony z mocą obowiązującą od   
…………………….….. 2025 roku do 31 grudnia 2027 roku.

2.Umowa może zostać wypowiedziana z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

**§ 8**

1. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę niezwłocznie bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku niepłacenia czynszu najmu przez dwa kolejne miesiące, bądź w przypadku naruszenia obowiązków wynikających z umowy.

**§ 9**

1. W przypadku podniesienia stawki czynszu dokonanej Uchwałą Rady Powiatu Zielonogórskiego w odniesieniu do przedmiotu najmu Wynajmujący zawiadomi Najemcę w drodze pisemnej o zmianie wysokości stawki czynszu wynikających z okoliczności, o których mowa w ust. 1.
2. Zmiana stawki czynszu nie stanowi zmiany umowy i nie powoduje sporządzenia aneksu. Zmiana wysokość stawki czynszu obowiązywać będzie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wynajmujący zawiadomi Najemcę o zmianie stawki.

**§ 10**

Przekazanie przedmiotu najmu Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony.

**§ 11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 12**

Wszelkie sprawy wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane   
i rozwiązywane w drodze negocjacji lub rokowań uwzględniających w równym stopniu interesy obu stron i cel tej umowy, a w razie braku porozumienia strony poddają spory pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla Wynajmującego.

**§ 13**

Zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

**§ 14**

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

**Wynajmujący Najemca**