

Dyrektor Śląskiego Zarządu Nieruchomości - jednostki budżetowej Województwa Śląskiego ogłasza na podstawie:

- Rozdział 6 § 16 Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania (Uchwała Nr VI/22/10/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 16 maja 2016 roku w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr III/51/2/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 12 maja 2010 roku),
- Regulaminu przeprowadzania przetargów i rokowań na najem lub dzierżawę nieruchomości i lokali użytkowych (Załącznik do uchwały nr 2672/417/III/2010 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 12 października 2010 roku, zmieniony uchwałą nr 1046/44/IV/2011 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 28 kwietnia 2011 roku oraz uchwałą nr 786/332/IV/2014 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 29 kwietnia 2014 roku).

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na najem lokalu użytkowego.

Przetarg będzie przeprowadzony w formie licytacji, przy odpowiednim zastosowaniu zasad dotyczących licytacji ustnej określonych w przepisach wskazanych wyżej.

Z przywołanym Regulaminem Przeprowadzania Przetargów i Rokowań na najem i dzierżawę nieruchomości i lokali użytkowych można zapoznać się w siedzibie oraz na stronie internetowej Śląskiego Zarządu Nieruchomości.

Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone na stronie internetowej organizatora pod adresem: <http://bip-slaskie.pl/sznkat>, wywieszono na tablicy ogłoszeń organizatora oraz na terenie nieruchomości na której znajdują się lokale do wynajęcia.

I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI.

Do najmu przeznaczony jest lokal użytkowy nr 6 w budynku położonym przy ul. Sportowej 1 w Lublińcu.

Adres nieruchomości, oznaczenie jej KW,	Powierzchnia użytkowa	Opis nieruchomości	Wywoławcza miesięczna stawka czynszu	Termin wnoszenia opłat	Przeznaczenie nieruchomości, termin oraz sposób jej zagospodarowania
Lublińec ul. Sportowa 1, działka nr 3309/43 KW nr Cz1L 00048282/9 Teren zabudowany	69,58m ² ,	Lokal usytuowany na parterze. Składa się z: pomieszczenia użytkowego - 66,60 m ² i toalety – 2,98 m ² . Lokal wyposażony w instalację; elektryczną, wodno-kanalizacyjną (woda zimna).	16,00 zł/m ² (plus obowiązująca stawka podatku VAT) corocznie waloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni (począwszy od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu jego publikacji).	do 15-go każdego miesiąca.	Pomieszczenie przeznaczone do oddania w najem w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, <u>na czas nieoznaczony.</u> Nieruchomość zabudowana budynkiem handlowo-usługowym. Nieruchomość zarządzana przez Śląski Zarząd Nieruchomości w Katowicach z siedzibą przy ul. Grabowej 1A w Katowicach

Przedmiot najmu może zostać wykorzystany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w sposób nie stwarzający zagrożenia i niebezpieczeństwa dla otoczenia, w sposób nieuciążliwy dla innych osób zamieszkałych w pobliżu, wynajmujących sąsiednie nieruchomości, ani nie powodujący zakłóceń w użytkowaniu urządzeń, w tym radiowych i telewizyjnych.

Lokal można oglądać w okresie do dnia przetargu po uprzednim telefonicznym zgłoszeniu pod nr telefonu 32 782 49 25 wew. 25 i uzgodnieniu dnia oraz godziny. W dni robocze w godzinach od 9:00 do 14:00.

II. CZAS I MIEJSCE PRZETARGU.

Przetarg odbędzie się w dniu 23 lutego 2017 roku, o godzinie 10⁰⁰, w Katowicach przy ul. Grabowej 1A, pokój 417.

III. ORGANIZACJA PRZETARGU.

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w formie ustnej licytacji. **Licytowana będzie wysokość stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej.**
2. W przetargu mogą wziąć udział osoby prawne i osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.

3. Z udziału w przetargu wykluczone są osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które zalegają z płatnościami w stosunku do Śląskiego Zarządu Nieruchomości lub Województwa Śląskiego.
4. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 150,00 zł, dokonanie wpisu na listę uczestników licytacji oraz złożenie oświadczenia dotyczącego przetwarzania danych osobowych.
5. **Oferent podczas wpisywania się na listę zobowiązany jest do przedłożenia dokumentu potwierdzającego jego tożsamość, dokument potwierdzający prowadzoną działalność gospodarczą oraz ewentualnego pełnomocnictwa jeśli występuje w imieniu innej osoby lub firmy. Pełnomocnictwo winno być sporządzone na piśmie.**
6. Cena wywoławcza, określona jako stawka za 1 m² powierzchni użytkowej, jest ceną netto, nie zawiera podatku VAT, który zostanie do niej dodany w wysokości zgodnej z obowiązującymi w dniu powstania zobowiązania przepisami.
 - 1) Wysokość postąpienia wynosi co najmniej 1% ceny wywoławczej, tj. **0,20 zł**.
7. Po upływie terminu do składania skarg w postępowaniu odwoławczym lub po zakończeniu postępowania odwoławczego, oferent który złożył najkorzystniejszą ofertę zostanie zaproszony do podpisania umowy we wskazanym terminie, przy czym termin ten nie będzie dłuższy niż 1 miesiąc od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

IV. WYSOKOŚĆ WADIUM, TERMIN I MIEJSCE JEGO WPŁACENIA.

1. Każdy oferent zobowiązany jest do skutecznego wniesienia wadium, w wysokości określonej powyżej, w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy w **Getin Noble Bank SA oddział II Katowice nr 42 1560 1111 0000 9070 0019 3504**, w terminie **do 20 lutego 2017 roku**, a dowód wniesienia wadium przedkłada się komisji przed otwarciem przetargu. Za chwilę złożenia wadium uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Śląskiego Zarządu Nieruchomości w Katowicach.
 - a) **W tytule przelewu proszę wskazać jakiego lokalu + adres, dotyczy wpłacone wadium; wzór: „Wadium na lokal użytkowy nr 6 przy ul. Sportowej 1 w Lublińcu”**
 - b) Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie Śląskiego Zarządu Nieruchomości!
 - c) **BRAK WŁAŚCIWEGO OPISU W TYTULE PRZELEWU WPŁATY WADIUM (NAZWA I ADRES) SKUTKUJE NIEDOPUSZCZENIEM DO LICYTACJI.**

2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu.
3. Wadium wniesione przez uczestnika, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zalicza się na poczet pierwszego czynszu.
4. W przypadku uchylecia się od zawarcia umowy przez zwycięzcę przetargu, w terminie 14 dni od wyznaczonej daty podpisania umowy, wpłacone przez oferenta wadium ulega przepadkowi.

V. INNE POSTANOWIENIA.

1. Najpóźniej w dniu podpisania umowy i przed przejściem lokalu oferent wpłaci **kaucję w wysokości równej wartości netto trzech czynszów najmu**. Szczegółowe regulacje dotyczące kaucji znajdują się we wzorze umowy.
2. Wysokość stawki czynszu będzie waloryzowana raz w roku po zakończeniu poprzedniego roku kalendarzowego obowiązywania umowy o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług publikowany przez Główny Urząd Statystyczny za poprzedni rok kalendarzowy. Zmiana stawki czynszu w tym trybie nie wymaga zmiany niniejszej umowy w formie aneksu.
3. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu.
4. Najemca będzie również zobowiązany do płacenia podatku od nieruchomości, do właściwego ze względu na położenie nieruchomości organu, zgodnie z art. 3.1 ust. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U.1991 Nr 9 poz.31 z późn. zm.)
5. Nie jest dozwolone oddanie w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części powierzchni, będącej przedmiotem najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
6. Najemca będzie ponosił koszt nakładów i adaptacji pomieszczeń ze środków własnych, bez prawa zwrotów i odliczeń.
7. Wszelkie ewentualne prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne powodujące ulepszenie przedmiotu najmu, Najemca będzie mógł wykonać tylko za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego.
8. Uczestnikom przysługują środki odwoławcze określone w przywołanym na wstępie regulaminie, tzn. mogą wnieść pisemną skargę na czynności i postanowienia organizatora przetargu w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu.
9. **Umowa zostanie zawarta na czas nieoznaczony**, z możliwością jej rozwiązania z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.
10. W zakresie nieuregulowanym zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego.
11. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania warunków przetargu, w tym także do odwołania samego przetargu bez podania przyczyny.

VI. ZAŁACZNIKI.

-Wzór umowy.

Katowice, dnia 06.02.17.

Śląski Zarząd Nieruchomości

Dyrektor

Turotski

Rafał Turotski, ŚLĄSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI

(Podpis kierownika jednostki) w Katowicach

40-172 Katowice, ul. Grabowa 1A
tel. 32 782 49 25, fax 32 258 60 45
Regon 240305185, NIP 9542541990

Przykładowa Umowa najmu lokalu użytkowego

Nr _____/ŚZN/17

(jest to przykładowa umowa, która może zostać zmodyfikowana ze względu na charakter nieruchomości lub konieczność wykonania ewentualnych dodatkowych prac. Organizator udostępnia przykładową umowę celem zapoznania się ewentualnych Najemców z przykładową treścią umowy obowiązującą u Wynajmującego)

Zawarta w dniu _____ 2017 r. w Katowicach, pomiędzy:

Województwem Śląskim - Śląskim Zarządem Nieruchomości, z siedzibą w Katowicach (kod: 40-172), przy ul. Grabowej 1A, NIP 954-254-19-90, REGON 240305185 reprezentowanym przez:

Rafała Turotszy – Dyrektora Śląskiego Zarządu Nieruchomości, działającego na podstawie Pełnomocnictwa nr 00102/2013 z dnia 25 kwietnia udzielonego przez Zarząd Województwa Śląskiego zwanym w dalszej treści umowy **Wynajmującym**,

a:

Panią / Panem _____, zamieszkałym w _____ (kod pocztowy: _____) przy ul. _____, legitymującym się dowodem osobistym seria i nr _____, nr PESEL _____, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą _____ z siedzibą w _____ wpisaną do Ewidencji Działalności Gospodarczej w _____ pod nr _____ lub wypis z KRS prowadzony przez sąd w _____ pod numerem _____, NIP _____, REGON _____, e-mail _____,

zwanym dalej **Najemcą**

o następującej treści:

Niniejsza umowa została zawarta na podstawie protokołu z przeprowadzonego w dniu _____ 2017r. przetargu na najem lokalu użytkowego w Lublińcu przy ul. Sportowej 1.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest w imieniu właściciela tj. Województwa Śląskiego pełnomocnym zarządcą nieruchomości zabudowanej, położonej w **Lublińcu** przy ulicy **Sportowej 1**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako **działka nr 3309/43, KW nr Cz1L 00048282/9** i ma prawo dysponowania nią w zakresie będącym przedmiotem niniejszej umowy.
2. Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego **nr 6**, usytuowanego na w/w nieruchomości o powierzchni użytkowej **69,58 m²**, z przeznaczeniem na
3. Przedmiot najmu opisany w ust. 2 wyposażony jest w instalację elektryczną oraz wodno – kanalizacyjną.
4. Przekazanie przedmiotu umowy Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

§ 2

1. Wynajmujący zobowiązuje się do udostępnienia przedmiotu najmu opisanego w § 1 powyżej, a Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu i opłat za dostarczone media.
2. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu, miesięcznie w wysokości netto: _____ zł za 1 m² powierzchni x _____ m² = _____ zł.
3. Do czynszu każdorazowo doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości zgodnej z obowiązującymi na dzień powstania zobowiązania przepisami.
4. Wysokość stawki czynszu będzie waloryzowana raz w roku po zakończeniu poprzedniego roku kalendarzowego obowiązywania umowy o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług publikowany przez Główny Urząd Statystyczny za poprzedni rok kalendarzowy. Zmiana stawki czynszu w tym trybie nie wymaga zmiany niniejszej umowy w formie aneksu.
5. Prócz czynszu najemca płacić będzie wynajmującemu opłaty za zużyte w wynajmowanym pomieszczeniu media oraz świadczone usługi, naliczane miesięcznie bądź za okresy dłuższe niż miesiąc tj. opłatę za zużycie wody zimnej i odprowadzenie ścieków wg odczytu z podlicznika.
Najemca będzie zobowiązany we własnym zakresie do zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej.
6. Opłaty będą naliczane indywidualnie według rzeczywistych kosztów miesięcznych lub dłuższych niż miesięczne wynikających z faktur VAT wystawionych przez dostawców mediów i wykonawców usług, oraz według wskazań liczników indywidualnych w wynajmowanym pomieszczeniu.
7. Wysokość opłat, o których mowa w ust. 5 będzie ulegała zmianie, od dnia wejścia w życie nowych stawek ustalonych przez dostawców mediów i wykonawców usług, bez wypowiedzania ich wysokości.
8. **Najemca będzie również zobowiązany do płacenia podatku od nieruchomości, do właściwego ze względu na położenie nieruchomości organu, zgodnie z art. 3.1 ust. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U.1991 Nr 9 poz.31 z późn. zm.)**

§ 3.

1. Czynsz najmu Najemca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie z góry, w terminie do dnia 15-go każdego miesiąca kalendarzowego.
2. Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.

3. Wynajmujący zobowiązuje się do dostarczenia comiesięcznie faktur obejmujących zobowiązania Najemcy określone w § 2 do 7-go dnia każdego miesiąca. W przypadku nie przedłożenia faktury przez Wynajmującego w tym terminie, termin zapłaty upływa trzy dni po terminie przekazania faktury.
4. Najemca – czynsz najmu będzie wносił przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego w **Getin Noble Bank S.A. II/o Katowice nr 57 1560 1111 0000 9070 0019 3331** na podstawie otrzymanych not księgowych / faktur VAT / bez dodatkowego wezwania.

§ 4.

Zwłoka w uiszczaniu należności, o których mowa w § 2 będzie podstawą do naliczania ustawowych odsetek od wymagalnych należności.

§ 5.

Nie jest dozwolone oddanie w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części lokalu, będącego przedmiotem najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 6.

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) użytkowania najmowanego lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) utrzymywania najmowanego lokalu w stanie niepogorszonym, a więc także do dokonywania bieżących jego napraw i konserwacji na własny koszt,
 - c) korzystania z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegania obowiązujących przepisów BHP, P.poż., przepisów sanitarnych i porządku oraz nie utrudniania korzystania z lokali sąsiednich,
 - d) utrzymania czystości, porządku i estetyki w lokalu jak i jego otoczeniu,
 - e) odśnieżania i odladzania terenu bezpośrednio przyległego do lokalu.
2. Wszelkie remonty i modernizacje przekraczające zwykłe utrzymanie powierzchni stanowiącej przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, w szczególności powodujące jej wszelką trwałą zabudowę wymagają odrębnego uzgodnienia i pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Strony zgodnie postanawiają, że Najemca wykona prace, o których mowa w ust.1 i 2 na własny koszt, własnym staraniem bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów zarówno w trakcie trwania najmu jak i po jego zakończeniu.

§ 7.

1. Najemca zobowiązuje się także do prowadzenia prawidłowej gospodarki wszelkimi odpadami wytworzonymi w czasie własnej działalności, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
2. Po stronie Najemcy leży uzyskanie stosownych, wymaganych przepisami prawa, dopuszczeń i zezwoleń do prowadzenia działalności na najmowanej powierzchni.
3. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu najmu, o którym mowa w § 1 ust.1 i 2 i ponosi pełną odpowiedzialność ze ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim na najmowanej powierzchni lub z niniejszym najmem związane.
4. **Najemca zobowiązuje się do przedłożenia Wynajmującemu kopi polisy ubezpieczeniowej, dotyczącej ubezpieczenia, o którym mowa w ust.3, w terminie 14 dni od daty jej zawarcia.**
5. Najemca zobowiązuje się do zabezpieczenia własnego mienia zlokalizowanego na najmowanej powierzchni przed kradzieżą i niepożądanym dostępem osób trzecich we własnym zakresie i na własny koszt i ponosi wszelką odpowiedzialność z tego tytułu.

§ 8.

1. Najemca wniesie Wynajmującemu, najpóźniej w dniu zawarcia umowy **kaucję w wysokości równej czynszowi za trzy pełne okresy płatności (netto)**. Kaucja może być wniesiona w poręczeniach bankowych, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub w pieniądzu na rachunek bankowy Wynajmującego w **Getin Noble Bank S.A. II/o Katowice nr 79 1560 1111 0000 9070 0019 3517**. Rodzaj kaucji w trakcie trwania umowy może być zmieniony za pisemną zgodą Wynajmującego, jednakże jej wartość nie może ulec zmniejszeniu przez cały okres trwania umowy.
2. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w terminie do 30 dni od dnia rozwiązania umowy, pod warunkiem uregulowania wszystkich płatności na rzecz Wynajmującego.
3. Wynajmujący ma prawo potrącenia kwot mu należnych, wraz z należnymi odsetkami za zwłokę z przedmiotu kaucji, bądź domagania się zapłaty tych kwot od gwarantów. W razie zmniejszenia wartości kaucji Najemca ma obowiązek wniesienia kaucji uzupełniającej do kwoty określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu w terminie do 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania wystosowanego przez Wynajmującego.
4. Najemca nie może w żadnym przypadku jednostronnie zaliczyć kwot wniesionych tytułem kaucji na poczet jakiegokolwiek sumy należnej Wynajmującemu.

§ 9.

1. **Umowa obowiązuje od dnia i zostaje zawarta na czas nieoznaczony.**
2. Każdej ze stron służy prawo rozwiązania umowy za uprzednim 3 – miesięcznym okresem wypowiedzenia dokonany na piśmie pod rygorem nieważności.

3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy przed upływem okresu na jaki została zawarta w przypadku, gdy Najemca pomimo uprzedniego pisemnego pod rygorem nieważności wezwania do zaniechania naruszeń, w terminie 7 dni nadal:
- pozostaje w zwłoce zapłatą czynszu, co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
 - używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - oddał w podnajmem lub do bezpłatnego używania przedmiot najmu bez zgody Wynajmującego,
 - rażąco lub uporczywie wykracza przeciwko porządkowi albo przez swoje zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali,
 - wykonuje bez decyzji właściwych organów lub zgody Wynajmującego prace remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, o których mowa w § 6.

§ 10.

- Po zakończeniu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym wraz z wprowadzonymi ulepszeniami i z uwzględnieniem zasad prawidłowej eksploatacji.
- Wynajmujący nie jest obowiązany do zwrotu jakichkolwiek poniesionych przez Najemcę nakładów na przedmiot umowy dokonanych w trakcie trwania stosunku najmu.
- Po zakończeniu najmu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy. Wynajmujący zawiadomi Najemcę o terminie spisania protokołu zdawczo-odbiorczego, co najmniej z pięciodniowym wyprzedzeniem. Jeżeli Najemca nie stawi się w wyznaczonym terminie, Wynajmujący sporządzi jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy ze wszystkimi skutkami prawnymi.

§ 11.

- Wszelka korespondencja do Najemcy będzie doręczona na adres nieruchomości będącej przedmiotem najmu, chyba, że Najemca wskaże wyraźnie na piśmie inny adres do doręczeń.
- Strony dopuszczają także porozumiewanie się za pomocą poczty elektronicznej:
Najemca _____,
Wynajmujący _____.

§ 12.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy oraz jednostronne oświadczenia stron wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13.

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15.

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

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w związku z zawartą umową (zgodnie z Ustawą z dn. 29.08.97 roku o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. 2015 r. poz. 2135, z późn. zm.).

Najemca:

Wynajmujący: