

## OGŁOSZENIE

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 V/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 miejsc parkingowych.

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 przeznaczono dwie miejsca parkingowe położone na terenie nieruchomości w Gliwicach przy ul. Ślusarskiej 4.

Adres nieruchomości, oznaczenie jej KW,	Powierzchnia użytkowa	Opis nieruchomości	Wywoławcza miesięczna stawka czynszu	Termin wnoszenia opłat	Przeznaczenie nieruchomości, termin oraz sposób jej zagospodarowania
Gliwice ul. Ślusarska 4,  działka nr 899 o pow. 0,1736 ha, KW nr 79485  Teren zabudowany	1. Miejsce parkingowe (pod wiatą): powierzchnia użytkowa – 15,00m <sup>2</sup>  2. Miejsce parkingowe (bez zadaszenia): powierzchnia użytkowa - 15,00 m <sup>2</sup>	<b>Dwa miejsca parkingowe</b> usytuowane na nieruchomości zabudowanej budynkami użytkowo-garażowymi, przy tzw. „Stacji Paliw”. Jedno miejsce położone pod wiatą, drugie bez zadaszenia, w bezpośrednim sąsiedztwie wiaty.	<b>105,00 zł. netto</b> za jedno miejsce (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.	Miejsca parkingowe przeznaczone do oddania w najem w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, <b>na czas oznaczony do 3 lat.</b>  Nieruchomość zabudowana budynkami użytkowo-garażowymi. 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.

Nieruchomość, na której usytuowane są miejsca parkingowe 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 **17 marca 2017 roku, o godzinie 11<sup>00</sup>**, na terenie nieruchomości (budynek portierni) w Gliwicach przy ul. Ślusarskiej 4.

### III. ORGANIZACJA PRZETARGU.

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w formie ustnej licytacji. Licytowana będzie wysokość stawki czynszu za każde z dwóch miejsc przeznaczonych do oddania w najem.
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 100,00 zł – na każde z dwóch miejsc parkingowych przeznaczonych do oddania w najem (wadium na dwa miejsca – 200,00 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 miejsce parkingowe, jest ceną netto, nie zawiera podatku VAT, który zostanie do niej dodany w wysokości zgodnej z obowiązującymi w dniu powstania zobowiązania przepisami.
7. Wysokość postąpienia wynosi co najmniej 1% ceny wywoławczej, tj. 1,10 zł.
8. 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 WPLACENIA.

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 **14 marca 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 którego miejsca parkingowego + adres, dotyczy wpłacone wadium; wzór: „Wadium na miejsce parkingowe (z wiatą) lub (bez zadaszania) Gliwice ul. Ślusarska 4”**
  - 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 przejęciem 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 będzie 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.)
4. Nie jest dozwolone oddanie w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części powierzchni, będącej przedmiotem najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Najemca będzie ponosił koszt nakładów i adaptacji przedmiotu najmu ze środków własnych, bez prawa zwrotów i odliczeń.
6. Wszelkie ewentualne prace modernizacyjne i adaptacyjne powodujące ulepszenie przedmiotu najmu, Najemca będzie mógł wykonać tylko za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego.
7. 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.
8. **Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony do trzech lat.**
9. W zakresie nieuregulowanym zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego.
10. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania warunków przetargu, w tym także do odwołania samego przetargu bez podania przyczyny.

#### VI. ZAŁĄCZNIKI.

Wzór umowy.

Katowice, dnia 23.02.17 r.

Śląski Zarząd Nieruchomości  
Dyrektor

*Turot*  
Rafał Turot

Przykładowa Umowa najmu .....

Nr \_\_\_\_\_/SZN/17

*(jest to przykładowa umowa, która może zostać zmodyfikowana ze względu na charakter nieruchomości lub konieczność wykonania ewentualnych dodatkowych prac. Organizator udostępni 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 Turotzy** – 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 miejsca parkingowego w Gliwicach przy ul. Ślusarskiej 4.

**§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest w imieniu właściciela tj. Województwa Śląskiego pełnomocnym zarządcą nieruchomości zabudowanej, położonej w **Gliwicach** przy ulicy **Ślusarskiej 4**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako **działka nr 899, KW nr Cz1L 79485** i ma prawo dysponowania nią w zakresie będącym przedmiotem niniejszej umowy.
2. **Przedmiotem umowy jest najem miejsca parkingowego** \_\_\_\_\_, usytuowanego na terenie w/w nieruchomości.
3. Przekazanie przedmiotu umowy Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

**§ 2**

1. Wynajmujący zobowiązuje się do udostępnienia przedmiotu umowy opisanego w § 1 powyżej, a Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu.
  2. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu, miesięcznie w wysokości netto: \_\_\_\_\_ zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni x \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> = \_\_\_\_\_ 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. Pierwsza waloryzacja nastąpi w roku \_\_\_\_\_.
  5. Prócz czynszu 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.)
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 miejsca parkingowego, będącego przedmiotem umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

## § 6.

1. Najemca zobowiązuje się do:
  - a) korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegania obowiązujących przepisów BHP, P.poż., przepisów sanitarnych i porządku oraz nie utrudniać korzystania z nieruchomości sąsiednich,
  - b) utrzymywania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym,
  - c) utrzymania czystości i porządku na terenie przedmiotu najmu jak i w jego otoczeniu,
  - d) odśnieżania i odładzania terenu bezpośrednio przyległego do przedmiotu najmu.
2. Wszelkie modernizacje przekraczające zwykłe utrzymanie powierzchni stanowiącej przedmiot najmu 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. 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 do zabezpieczenia własnego mienia zlokalizowanego na najmowanej powierzchni przed kradzieżą i niepożądanym dostępem osób trzecich we własnym zakresie, na własny koszt oraz 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 zostaje zawarta **na czas oznaczony**, począwszy od dnia ..... i do dnia .....
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:
  - a) pozostaje w zwłoce zapłatą czynszu, co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
  - b) używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
  - c) oddał w podnajmem lub do bezpłatnego używania przedmiot najmu bez zgody Wynajmującego,
  - d) rażąco lub uporczywie wykracza przeciwko porządkowi albo przez swoje zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z sąsiednich nieruchomości,
  - e) wykonuje bez decyzji właściwych organów lub zgody Wynajmującego prace remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, o których mowa w § 6.

## § 10.

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

## § 11.

1. Po zakończeniu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym wraz z wprowadzonymi ulepszeniami i z uwzględnieniem zasad prawidłowej eksploatacji.
2. Wynajmujący nie jest obowiązany do zwrotu jakichkolwiek poniesionych przez Najemcę nakładów na przedmiot umowy dokonanych w trakcie trwania stosunku najmu.
3. 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.

**§ 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:**