

ŚLĄSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI
w Katowicach

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

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).

Trzeci przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami użytkowymi.

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 zamieszczono na stronie internetowej organizatora pod adresem: <http://bip-slaskie.pl/sznkat>, wywieszono na tablicy ogłoszeń organizatora oraz na terenie przedmiotowej nieruchomości. Ogłoszenie przesłano również do właściwego dla położenia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - Urzędu Gminy, celem udostępnienia w sposób zwyczajowo przyjęty w danym urzędzie.

I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI.

Do dzierżawy przeznaczona jest nieruchomość gruntowa zabudowana dwoma budynkami użytkowymi: budynek dawnego internatu oraz budynek gospodarczy, położona w Jeziorowicach 25A.

Oznaczenie wg ksiąg wieczystych oraz ewidencji gruntów i budynków	Powierzchnia i opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości, termin oraz sposób jej zagospodarowania	Wysokość opłat z tytułu dzierżawy	Termin wnoszenia opłat
<p>Jeziorowice 25 A KW nr: CZ1Z/00042552/2</p> <p>Działka nr: 99/1 o powierzchni: 0,8240 ha, Województwo: Śląskie. Powiat: zawierciański Gmina: Żarnowiec Jednostka ewidencyjna: 241610_2 Żarnowiec Obręb: 0003 Jeziorowice Rodzaj użytku: Bi – inne tereny zabudowane.</p>	<p>Do oddania w dzierżawę przeznaczono nieruchomość gruntową zabudowaną dwoma budynkami (budynek dawnego internatu oraz budynek gospodarczy) o łącznej powierzchni użytkowej: 2 598,20 m² (w tym 2515,00m² budynek dawnego internatu + 83,20 m² budynek gospodarczy), położoną w Jeziorowicach 25 A, w gminie Żarnowiec, w obrębie ewidencyjnym Jeziorowice.</p> <p>Budynek internatu wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociagową z sieci gminnej, kanalizacyjną z osadnika bezodpływowego oraz centralnego ogrzewania z własnej kotłowni olejowej.</p> <p>Budynek gospodarczy wyposażony jest w instalację elektryczną.</p> <p>Częściowo na terenie działki znajdują się utwardzony z kostki brukowej plac i chodniki.</p> <p>Teren posesji jest ogrodzony.</p>	<p>Oddanie w dzierżawę, w trybie przetargu nieograniczonego, na czas oznaczony - do 10 lat, od dnia zawarcia umowy.</p>	<p>Wywoławcza miesięczna stawka czynszu wynosi: 3,50 zł/m² netto łącznej powierzchni użytkowej obu budynków (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) w przypadku jego wzrostu.</p> <p>Nieruchomość stanowi własność Województwa Śląskiego, zarządzana przez Śląski Zarząd Nieruchomości w Katowicach z siedzibą przy ul. Grabowej 1A w Katowicach</p>	<p>do dnia 20-go każdego miesiąca</p>

Przedmiot dzierżawy 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 można oglądać w dni robocze, w godz. od 9:00 do 14:00, w okresie do dnia przetargu po uprzednim telefonicznym zgłoszeniu pod nr telefonu: 32 782 49 25 w.25 i uzgodnieniu dnia oraz godziny.

II. CZAS I MIEJSCE PRZETARGU.

Przetarg odbędzie się w dniu **29 czerwca 2017 roku, o godzinie 11⁰⁰**, w siedzibie organizatora – Katowice, ul. Grabowa 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 500,00 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. **0,10 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 26 czerwca 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 nazwę i adres nieruchomości, której dotyczy wpłacone wadium; wzór: „Wadium - nieruchomość w Jeziorowicach 25 A”**
 - 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 uchylenia 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 dzierżawy**. 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. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia nieruchomości.
4. Dzierżawca na podstawie art. 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r., poz. 849 z późn. zm.) jest zobowiązany do uiszczenia podatku od nieruchomości w zakresie objętym dzierżawą, oraz do samodzielnego złożenia deklaracji podatkowej.
5. Nie jest dozwolone oddanie w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części powierzchni, będącej przedmiotem dzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
6. Dzierżawca będzie zobowiązany do dokonywania napraw i konserwacji bieżących budynku na własny koszt i własnym staraniem bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów od Wydierżawiającego.
7. Wszelkie ewentualne prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne powodujące ulepszenie dzierżawionej nieruchomości, w szczególności dotyczącej jej przebudowę lub rozbudowę, Dzierżawca będzie mógł wykonać tylko za uprzednią pisemną zgodą Wydierżawiającego.
8. Dzierżawca będzie ponosił koszt nakładów i adaptacji jw. ze środków własnych, bez prawa zwrotów i odliczeń.
9. Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia we własnym zakresie umów na dostawę mediów i usług do dzierżawionych budynków i ponoszenia wszelkich kosztów z tym związanych tj.: zakupu oleju opałowego do pieca grzewczego, energii elektrycznej, wody zimnej, opróżniania zbiornika kanalizacyjnego bezodpływowego oraz wywozu nieczystości stałych.
10. Dzierżawca będzie zobowiązany do podłączenia posesji do wodociągu gminnego i w tym celu we własnym zakresie z pokryciem związanych z tym kosztów, wykona studzienkę wodomierzowej i projekt

techniczny zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Zakład Wodociągów i Gospodarki Komunalnej w Żarnowcu.

11. Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony – 10 lat z możliwością jej rozwiązania przed upływem okresu na jaki została zawarta z przyczyn określonych w umowie.
12. 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.
13. W zakresie nieuregulowanym zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego.
14. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania warunków przetargu, w tym także do odwołania samego przetargu bez podania przyczyny.

VI. ZAŁĄCZNIKI.

- Przykładowa Umowa Dzierżawy.

Katowice, dnia 13.06.17. r.

Śląski Zarząd Nieruchomości
Dyrektor


.....
Rafał Turowski

Przykładowa Umowa dzierżawy

Nr _____/ŚZN/17

(jest to przykładowa umowa, która może zostać zmodyfikowana ze względu na charakter budynku lub konieczność wykonania w nim dodatkowych prac. Organizator przetargu udostępnia przykładową umowę celem zapoznania się ewentualnych Dzierżawców z przykładową treścią umowy obowiązującą u Wydierżawiającego)

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 Turowskiego – 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

Wydierżawiający,

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 **Dzierżawca**

o następującej treści:

Niniejsza umowa została zawarta na podstawie protokołu z przeprowadzonego w dniu _____ 2017r. z przetargu na dzierżawę nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami użytkowymi w Jeziorowicach 25A.

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest w imieniu właściciela tj. Województwa Śląskiego pełnomocnym zarządcą nieruchomości zabudowanej, położonej w **Jeziorowicach 25 A**, w gminie Żarnowiec, w obrębie ewidencyjnym Jeziorowice, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako **działka nr 99/1, KW nr CZ1Z/00042552/2** i ma prawo dysponowania nią w zakresie będącym przedmiotem niniejszej umowy.
2. Przedmiotem umowy jest dzierżawa w/w nieruchomości gruntowej zabudowanej dwoma budynkami użytkowymi (budynek dawnego internatu oraz budynek gospodarczy), **o łącznej powierzchni użytkowej: 2 598,20m²** (w tym 2515,00m² budynek dawnego internatu + 83,20 m² budynek gospodarczy, z przeznaczeniem na
3. Przekazanie przedmiotu umowy Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.
4. Opis stanu technicznego nieruchomości wskazanej w ust.1 oraz wyposażenie jej w instalacje i urządzenia znajduje się w protokole zdawczo – odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
5. Dzierżawca oświadcza, iż nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do stanu technicznego i prawnego nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.

§ 2

1. Wydierżawiający zobowiązuje się do udostępnienia przedmiotu dzierżawy opisanego w § 1 powyżej, a Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu czynszu dzierżawnego.
2. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz dzierżawy, miesięcznie w wysokości netto: _____ zł za 1 m² powierzchni x _____ m² = _____ zł.
3. Do stawki określonej w ust.2 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
15. **Dzierżawca zawrze we własnym zakresie umowy na dostawę mediów i usług do dzierżawionych budynków, i ponoszenia wszelkich kosztów z tym związanych tj.: zakupu oleju opałowego do pieca grzewczego, energii elektrycznej, wody zimnej, opróżniania zbiornika kanalizacyjnego bezodpływowego oraz wywozu nieczystości stałych.**
16. **Dzierżawca zobowiązuje się do podłączenia posesji do wodociągu gminnego i w tym celu we własnym zakresie z pokryciem związanych z tym kosztów, wykona studzienkę wodomierzową i projekt techniczny zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Zakład Wodociągów i Gospodarki Komunalnej w Żarnowcu.**
5. Książka obiektu budowlanego jest prowadzona przez Wydierżawiającego i znajduje się w jego siedzibie. Wydierżawiający będzie zlecał oraz ponosił koszty wykonania wymaganych Prawem Budowlanym przeglądów technicznych pięcioletnich, natomiast przeglądy roczne budynku oraz jego infrastruktury i urządzeń wykona we własnym zakresie i na własny koszt Dzierżawca, a protokoły z tych przeglądów będzie zobowiązany dostarczyć Wydierżawiającemu niezwłocznie po ich otrzymaniu.

6. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia nieruchomości o której mowa w § 1 od ognia i innych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej obejmującego okres od zawarcia niniejszej umowy do dnia jej zakończenia.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do przedłożenia Wydierżawiającemu kopii polis ubezpieczeniowych, o których mowa w ust.7, w terminie 14 dni od daty ich zawarcia.
8. Dzierżawca na podstawie art. 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r., poz. 849 z późn. zm.) jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości w zakresie objętym dzierżawą, oraz do samodzielnego złożenia deklaracji podatkowej.

§ 3.

1. Czynsz dzierżawny wskazany w § 2 - Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie z góry, w terminie **do dnia 20-go** dnia każdego miesiąca kalendarzowego.
2. Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca czynsz wnoszący będzie przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego w **Getin Noble Bank S.A. II/o Katowice**, nr rachunku: **57 1560 1111 0000 9070 0019 3331** na podstawie faktur VAT wystawianych i doręczonych przez Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca oświadcza, że posiada NIP _____ i upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Odbiorcy.

§ 4.

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

§ 5.

Nie jest dozwolone oddanie w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 6.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) użytkowania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem,
 - b) utrzymywania nieruchomości w stanie niepogorszonym, w szczególności do dokonywania bieżących jej napraw i konserwacji na własny koszt i własnym staraniem bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów od Wydierżawiającego.
 - c) dostosowywania przedmiotu dzierżawy do prowadzonej działalności na własny koszt i własnym staraniem,
 - d) przestrzegania obowiązujących przepisów B.H.P. i P.Poż,
 - e) przestrzegania obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego w przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac budowlanych,
 - f) utrzymywania czystości, porządku i estetyki na dzierżawionej nieruchomości i w jej otoczeniu,
 - g) utrzymywania w należytym stanie zieleni wysokiej i niskiej znajdującej się na terenie dzierżawionej nieruchomości w tym do bieżącego usuwania liści.
 - h) uzyskania zgody Wydierżawiającego w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających wycinkę drzew i krzewów znajdujących się na terenie przedmiotowej nieruchomości.
 - i) utrzymywania w okresie zimowym w należytym stanie dzierżawionej nieruchomości oraz jej bezpośredniego otoczenia poprzez sukcesywne w miarę potrzeb jej odśnieżanie, odładzanie i posypywanie piaskiem lub solą.
2. **Wszelkie ewentualne prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne powodujące ulepszenie dzierżawionej nieruchomości w szczególności dotyczącej jej przebudowę lub rozbudowę, Dzierżawca może wykonać tylko za uprzednią pisemną zgodą Wydierżawiającego.**
3. **Strony zgodnie postanawiają, że Dzierżawca wykona prace, o których mowa w ust.2 na własny koszt, własnym staraniem bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów zarówno w trakcie trwania dzierżawy jak i po jej zakończeniu.**

§ 7.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia prawidłowej gospodarki wszelkimi odpadami wytworzonymi w czasie własnej działalności jak również podczas prac budowlanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
2. Po stronie Dzierżawcy leży uzyskanie stosownych, wymaganych przepisami prawa, dopuszczeń i zezwoleń do prowadzenia działalności na dzierżawionej nieruchomości.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do zabezpieczenia dzierżawionego terenu i znajdującego się tam mienia przed kradzieżą i niepożądanym dostępem osób trzecich we własnym zakresie i na własny koszt i ponosi wszelką odpowiedzialność z tego tytułu w całym okresie obowiązywania niniejszej umowy.

§ 8.

1. Dzierżawca wniesie Wydierżawiającemu, 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 Wydierżawiającego jednakże jej wartość nie może ulec zmniejszeniu przez cały okres trwania umowy.
2. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy w terminie do 30 dni od dnia rozwiązania umowy, pod warunkiem uregulowania wszystkich płatności na rzecz Wydierżawiającego.
3. Wydierżawiający 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 Dzierżawca ma

obowiązek wniesienia kaucji uzupełniającej do kwoty określonej w ust. 1 w terminie do 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania wystosowanego przez Wyzierżawiającego.

4. Dzierżawca nie może w żadnym przypadku jednostronnie zaliczyć kwot wniesionych tytułem kaucji na poczet jakiegokolwiek sumy należnej Wyzierżawiającemu.

§ 9.

1. Po zakończeniu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym wraz z wprowadzonymi ulepszeniami i z uwzględnieniem zasad prawidłowej eksploatacji.
2. Wyzierżawiający nie jest obowiązany do zwrotu jakichkolwiek nakładów dokonanych przez Dzierżawcę w trakcie trwania stosunku dzierżawy.
3. Po zakończeniu dzierżawy strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy. Wyzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o terminie spisania protokołu zdawczo-odbiorczego, co najmniej z pięciodniowym wyprzedzeniem. Jeżeli Dzierżawca nie stawi się w wyznaczonym terminie, Wyzierżawiający sporządzi jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy ze wszystkimi skutkami prawnymi.

§ 10.

1. Umowa obowiązuje od dnia _____ i zostaje zawarta na czas oznaczony - **10 lat**.
2. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę przed upływem okresu na jaki została zawarta w przypadku, gdy Dzierżawca:
 - a/ pozostaje w zwłoce zapłatą czynszu, za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
 - b/ narusza postanowienia określone w § 5, § 6 i § 7 umowy.

§ 11.

1. Wszelka korespondencja do Dzierżawcy będzie doręczona na adres przedmiotu dzierżawy, chyba, że Dzierżawca wskaże wyraźnie na piśmie inny adres do doręczeń.
2. Strony dopuszczają także porozumiewanie się za pomocą poczty elektronicznej:
Dzierżawca _____,
Wyzierżawiający _____.

§ 12.

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

§ 13.

1. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpatrywać będzie właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego sąd powszechny.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14.

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

Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych na zasadach określonych w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922, z późn. zm.). Celem przetwarzania danych jest realizacja niniejszej umowy. Dzierżawcy przysługuje prawo wglądu do treści swoich danych oraz ich poprawiania."

Dzierżawca:

Wyzierżawiający: