

**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 wdzierżawiania i wynajmowania (Uchwała 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 najem pomieszczeń gospodarczych.**

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/szngat>, 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 najmu przeznaczone są pomieszczenia na cele gospodarcze usytuowane w suterenie budynku nr 685 położonym w Istebnej na os. Kubalonka, wg poniższego wykazu:

L.p.	Adres nieruchomości, oznaczenie jej w KW	Pow. użytkowa pomieszczeń	Nr lokalu wg aktualnie obowiązującej numeracji	Nr lokalu wg starej numeracji	Opis lokalu	Wywoławcza stawka czynszu	Termin wnoszenia opłat	Przeznaczenie, termin oraz sposób zagospodarowania
1	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	3,51 m <sup>2</sup>	113	2	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
2	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	3,56 m <sup>2</sup>	114	3	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
3	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	2,51 m <sup>2</sup>	116	5	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
4	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	2,39 m <sup>2</sup>	117	6	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
5	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	2,24 m <sup>2</sup>	118	7	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
6	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	4,11 m <sup>2</sup>	122	11	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
7	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	4,96 m <sup>2</sup>	123	12	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.



8	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	2,78 m <sup>2</sup>	124	13	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
9	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	2,95 m <sup>2</sup>	125	14	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
10	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	2,41 m <sup>2</sup>	126	15	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
11	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	1,77 m <sup>2</sup>	131	18	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
12	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	1,83 m <sup>2</sup>	129	19	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
13	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	6,72 m <sup>2</sup>	134	23	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
14	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	2,63 m <sup>2</sup>	135	24	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
15	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	1,95 m <sup>2</sup>	141	28	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
16	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	1,97 m <sup>2</sup>	142	29	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
17	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	4,81 m <sup>2</sup>	173	33	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
18	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	4,43 m <sup>2</sup>	169	37	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
19	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	3,22 m <sup>2</sup>	156	50	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
20	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	3,88 m <sup>2</sup>	155	51	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
21	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	3,70 m <sup>2</sup>	159	52	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.



22	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	2,59 m <sup>2</sup>	150	55	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
23	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	2,72 m <sup>2</sup>	149	57	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.
24	Istebna, Osiedle Mieszkaniowe „KUBALONKA”, budynek 685 działka nr 6617/5 KW nr BB1C/00071262/0	2,40 m <sup>2</sup>	152	58	Pomieszczenie usytuowane w suterenie. Brak mediów.	brutto 8,89 zł/m <sup>2</sup>	do 15-go każdego miesiąca	Lokal do oddania w najem, w trybie przetargu na czas nieoznaczony. Cele gospodarcze.

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

Lokale Lokal można oglądać w dni robocze, w godz. od 8:00 do 14:00, w okresie do dnia przetargu po uprzednim telefonicznym zgłoszeniu pod nr telefonu: **administrator osiedla - tel. 0 603 633 919** oraz uzgodnieniu dnia i godziny.

## II. CZAS I MIEJSCE PRZETARGU.

Przetarg odbędzie się w dniu **14 września 2017 roku, o godzinie 10:30**, w świetlicy mieszczącej się w bloku nr 684 na osiedlu Kubalonka w Istebnej.

## III. ORGANIZACJA PRZETARGU.

- Przetarg zostanie przeprowadzony w formie ustnej licytacji. Licytowana będzie wysokość stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- W przetargu mogą wziąć udział osoby prawne i osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
- 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.**
- Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **100,00 zł – za każdy lokal**, dokonanie wpisu na listę uczestników licytacji oraz złożenie oświadczenia dotyczącego przetwarzania danych osobowych.
- Oferent podczas wpisywania się na listę zobowiązany jest do przedłożenia dokumentu potwierdzającego jego tożsamość oraz ewentualnego pełnomocnictwa jeśli występuje w imieniu innej osoby. Pełnomocnictwo winno być sporządzone na piśmie.**
- Cena wywoławcza, określona jako stawka za jeden lokal, jest ceną brutto.
- Wysokość postąpienia wynosi co najmniej 1% ceny wywoławczej, tj. **0,10 zł. – każdy lokal.**
- 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.

- 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 11 września 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.
  - W tytule przelewu proszę wskazać adres oraz którego pomieszczenia (podać numer lokalu-piwnicy) dotyczy wpłacone wadium.**
  - Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie Śląskiego Zarządu Nieruchomości !
  - BRAK WSKAZANIA KTÓREGO POMIESZCZENIA (NUMER LOKALU) DOTYCZY WADIUM W TYTULE PRZELEWU, SKUTKUJE NIEDOPUSZCZENIEM DO LICYTACJI.**
- Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu.
- Wadium wniesione przez uczestnika, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zalicza się na poczet pierwszego czynszu.
- 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. **Jedno pomieszczenie gospodarcze będzie przysługiwało na jednego najemcę.**
2. 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.
3. 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.
4. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu.
5. Wynajmujący bez jego wiedzy, nie wyraża zgody na podnajem przedmiotu najmu osobom trzecim.
6. Najemca będzie ponosił koszt nakładów i adaptacji pomieszczeń ze środków własnych, bez prawa zwrotów i odliczeń.
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 nieoznaczony, z możliwością jej rozwiązania z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.
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 10.08.2017 r.

Śląski Zarząd Nieruchomości  
Zastępca Dyrektora  
Witold Łacny

## Przykładowa Umowa najmu pomieszczenia gospodarczego

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

*(jest to przykładowa umowa, która może zostać zmodyfikowana ze względu na charakter lokalu lub konieczność wykonania w nim dodatkowych prac. Organizator przetargu udostępnia niniejszą 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 jednostką budżetową Województwa Śląskiego**, z siedzibą w Katowicach, przy ul. Grabowa 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 **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:

**Umowa najmu została zawarta na podstawie protokołu z przeprowadzonego w dniu \_\_\_\_\_ 2017r. przetargu na najem lokalu gospodarczego, w Istebnej os. Kubalonka, w budynku nr 685.**

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu gospodarczego, zlokalizowanego na parterze nieruchomości, pod adresem: **Istebna os. Kubalonka pomieszczenie gospodarcze w budynku nr 685, nr \_\_\_\_\_** o łącznej powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup>.
1. Wynajmujący oświadcza, że jest w imieniu właściciela tj. Województwa Śląskiego pełnomocnym zarządcą nieruchomości w Istebnej na osiedlu Kubalonka - działka nr \_\_\_\_\_ działka nr 6617/5; KW nr BB1C/00071262/0 i ma prawo dysponowania nią w zakresie będącym przedmiotem niniejszej umowy.
2. Opis stanu technicznego nieruchomości wskazanej w ust.1 znajduje się w protokole zdawczo - odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, iż nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do stanu technicznego i prawnego nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.
4. Przekazanie przedmiotu umowy Dzierżawcy 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.
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. 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 .....

### § 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 naliczenia czynszu najmu pomieszczenia gospodarczego comiesięcznie i doliczenie go do czynszu za lokal mieszkalny zgodnie z zawartą umową.
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 naliczeń 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) przestrzegania obowiązujących przepisów BHP, P.poż., przepisów sanitarnych i porządku oraz nie utrudniać korzystania z lokali sąsiednich,
  - d) utrzymania czystości, porządku i estetyki w lokalu jak i jego otoczeniu,
2. Wszelkie remonty, modernizacje, adaptacje i ulepszenia, przekraczające zwykle utrzymanie lokalu w stanie niepogorszonym wymagają odrębnego uzgodnienia i pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca będzie ponosił koszty nakładów i adaptacji pomieszczeń ze środków własnych, bez prawa zwrotów i odliczeń.

#### § 7.

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 Wyzierzawiającego 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.

#### § 8.

1. **Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć przedmiot najmu od ognia i innych zdarzeń losowych.**
2. Najemca zobowiązuje się do zabezpieczenia mienia zlokalizowanego w najmowanym lokalu przed kradzieżą i niepożądanym dostępem osób trzecich, we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Wynajmujący oświadcza, iż lokal będący przedmiotem niniejszej umowy, stanowi własność Województwa Śląskiego.

#### § 9.

1. Umowę niniejszą zawarto na czas nieoznaczony, począwszy od dnia \_\_\_\_\_ 2017 r.
2. Każdej ze stron służy prawo jej rozwiązania za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego.

#### § 10.

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresów jej wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:
  - 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) zaniedbuje lokal doprowadzając do niezgodnego z przepisami stanu technicznego,
  - d) oddał w podnajem lub do bezpłatnego używania przedmiot najmu bez zgody Wynajmującego,
  - e) rażąco lub uporczywie wykacza przeciwko porządkowi albo przez swoje zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali,
  - f) wykonuje bez decyzji właściwych organów, zgody Wynajmującego lub w sposób niezgodny ze sztuką budowlaną prace remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, o których mowa w § 6,
  - g) utrudnia lub uniemożliwia sprawowanie przez Wynajmującego kontroli nad pracami o których mowa w § 6.

#### § 11.

1. Wszelka korespondencja do Najemcy będzie doręczona na adres Najemcy podany w umowie.
2. Strony dopuszczają także porozumiewanie się za pomocą poczty elektronicznej:  
Najemca \_\_\_\_\_,  
Wynajmujący \_\_\_\_\_.

#### § 12.

1. Po zakończeniu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym ze zmianami w trybie § 6 umowy i z uwzględnieniem zasad prawidłowej eksploatacji.
2. Wynajmujący nie jest obowiązany do zwrotu w trakcie trwania najmu jak i po jego zakończeniu, jakichkolwiek nakładów poniesionych przez Najemcę na przedmiot umowy.
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 stawia się w wyznaczonym terminie, Wynajmujący sporządzi jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy ze wszystkimi skutkami prawnymi.

**§ 13.**

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 14.**

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

**§ 15.**

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

**§ 16.**

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."

**Najemca:**

**Wynajmujący:**