

## 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 lokali użytkowych – garaży.**

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.

**I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI.**

Do najmu przeznaczone są dwa lokale użytkowe – garaże nr 1 i nr 2, usytuowane na terenie nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Istebnej - os. Kubalonka.

Adres nieruchomości, oznaczenie jej KW,	Powierzchnia użytkowa	Opis nieruchomości	Wywoławcza miesięczna stawka czynszu	Termin wnoszenia opłat	Przeznaczenie nieruchomości, termin oraz sposób jej zagospodarowania
Położenie: Istebna, osiedle Kubalonka  KW nr BB1C/00071262/0 działka nr 6617/5 o łącznej powierzchni: 0,0754 ha Województwo: śląskie Powiat: cieszyński Gmina: Istebna Jednostka ewidencyjna: 240309_2 Istebna Obręb: 0001 Istebna Rodzaj użytku: B - tereny mieszkaniowe	Powierzchnia użytkowa garaży: nr 1 - 16,20 m <sup>2</sup> nr 2 - 16,20 m <sup>2</sup>	Garaże <b>nr 1 i 2</b> usytuowane na terenie nieruchomości gruntowej zabudowanej, wyposażone w instalację elektryczną.	<b>4,36 zł. netto</b> za 1 m <sup>2</sup> powierzchni garażu 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.	<b>do 15-go</b> każdego miesiąca.	Przeznaczenie: cel użytkowy - garaże do oddania w najem w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, <b>na czas oznaczony do 3 lat.</b> Nieruchomość została zagospodarowana w latach wcześniejszych. Nieruchomość stanowi własność Województwa Śląskiego, 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.

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 **27 października 2017 roku, o godzinie 11:00**, w świetlicy mieszczącej się w bloku nr 684 na osiedlu Kubalonka w Istebnej.

**III. ORGANIZACJA PRZETARGU.**

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w formie ustnej licytacji. Licytowana będzie wysokość stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni garażu.
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 – za każdy garaż**,



dokonanie wpisu na listę uczestników licytacji oraz złożenie oświadczenia dotyczącego przetworzenia danych osobowych na formularzu Organizatora.

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 m<sup>2</sup> powierzchni garażu, 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. **0,10 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 WPLĄCENIA.**

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 24 października 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 numer i adres garażu, którego dotyczy wpłacone wadium; wzór: „Wadium na garaż nr ....., Istebna os. Kubalonka”**
  - b) Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie Śląskiego Zarządu Nieruchomości !
  - c) **BRAK WSKAZANIA KTÓREGO GARAŻU (NUMER I ADRES) DOTYCZY WADIUM W TYTULE PRZELEWU, 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 przejściem lokalu (garażu) 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 będzie do ubezpieczenia przedmiotu najmu.
4. Najemca 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.) będzie zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości w zakresie objętym najmem, oraz do samodzielnego złożenia deklaracji podatkowej.
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 pomieszczenia 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 oznaczony do trzech lat.**
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. ZAŁĄCZNIKI.**

Wzór umowy.

Katowice, dnia 11.10.17 r.

Śląski Zarząd Nieruchomości  
Dyrektor

  
Rafał Turowski



## Przykładowa Umowa najmu lokalu użytkowego

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 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 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 użytkowego - garażu usytuowane na terenie nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Istebnej - os. Kubalonka.**

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego - garażu nr ....., usytuowanego na w/w nieruchomości o powierzchni **16,20 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 i opłat za dostarczone media.
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 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 energii elektrycznej wg odczytu z podlicznika.
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 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 najmem oraz do samodzielnego złożenia deklaracji podatkowej.**



§ 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) korzystać z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, 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,
  - e) Odśnieżania i odladzania terenu bezpośrednio przyległego do garażu.
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 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.

§ 8.

1. Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć przedmiot najmu od ognia i innych zdarzeń losowych.
2. 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.

§ 9.

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony - 3 lata, począwszy od dnia ..... i do dnia .....

§ 10.

2. 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) oddał w podnajem lub do bezpłatnego używania przedmiot najmu bez zgody Wynajmującego,
  - d) rażąco lub uporczywie wykracza przeciwko porządkowi albo przez swoje zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali,
  - e) wykonuje bez decyzji właściwych organów lub zgody Wynajmującego prace remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, o których mowa w § 6.



§ 11.

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 \_\_\_\_\_.

§ 12.

1. Po zakończeniu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym 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.

§ 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.

„Najemca 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. Najemcy przysługuje prawo wglądu do treści swoich danych oraz ich poprawiania.”

**Najemca:**

**Wynajmujący:**