

OGŁOSZENIE

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

- UCHWAŁY NR VI/6/12/2015 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO z dnia 16 marca 2015 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr II/48/15/2006 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 maja 2006 roku w sprawie Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego Województwa Śląskiego,
- Regulaminu przeprowadzania przetargów i rokowań na najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego stanowiącego własność Województwa Śląskiego - załącznik do Uchwały nr 2337/288/IV/2013 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 15 października 2013 roku.

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na najem lokalu mieszkalnego.

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 lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, stanowiących własność Województwa Śląskiego 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 najmu przeznaczony jest **lokal mieszkalny** wraz pomieszczeniem przynależnym - piwnicą, usytuowany w budynku mieszkalnym przy ul. Nowy Świat 23 w Rabce – Zdroju.

Adres, oznaczenie	Nr lokalu	Powierzchnia użytkowa	Opis lokalu	Wywoławcza miesięczna stawka czynszu	Termin wnoszenia opłat	Przeznaczenie lokalu, termin oraz sposób zagospodarowania
Lokal mieszkalny zlokalizowany w budynku mieszkalnym przy ul. Nowy Świat 23 w Rabce - Zdroju zabudowanym na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 4311/9 o powierzchni 0,1523 ha – KW nr NS2L/00039694/7.	Lokal mieszkalny nr 1	Lokal mieszkalny o łącznej powierzchni użytkowej: 68,76 m ² wraz pomieszczeniem przynależnym: piwnica o pow. 8,59 m ²	Lokal mieszkalny znajduje się w suterenie budynku i składa się z 6 pomieszczeń: 3 pokoje, kuchnia, łazienka z WC oraz przedpokój. Mieszkanie wyposażone jest w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania z grzejnikami. Podgrzanie wody odbywa się za pośrednictwem podgrzewacza elektrycznego. Budynek mieszkalny, w którym znajduje się przedmiotowy lokal stanowi wspólnotę mieszkaniową zarządzaną przez prywatną firmę. Lokal został gruntownie wyremontowany oraz wyposażony w niezbędne instalacje i urządzenia.	7,01 zł za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego (zwolniona z podatku VAT). Stawka czynszu będzie corocznie waloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług publikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni, począwszy od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu jego publikacji.	do 15-go każdego miesiąca.	Przeznaczenie: cel mieszkalny do oddania w najem w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, na <u>czas nieoznaczony</u> . Nieruchomość lokalowa stanowi własność Województwa Śląskiego, zarządzana przez Śląski Zarząd Nieruchomości w Katowicach z siedzibą przy ul. Grabowej 1A w Katowicach.

Przedmiot najmu może zostać wykorzystany na cele mieszkaniowe, 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 dni robocze, w godz. od 15:00 do 18:00, w okresie do dnia przetargu po uprzednim telefonicznym zgłoszeniu pod nr telefonu **administratora - 666 048 999** oraz uzgodnieniu dnia i godziny.

II. CZAS I MIEJSCE PRZETARGU.

Przetarg odbędzie się w dniu **15 lutego 2018 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 lokalu .
2. Cena wywoławcza, określona jako stawka za 1 m² powierzchni lokalu, jest zwolniona z podatku VAT.
3. W przetargu mogą wziąć udział osoby prawne i osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych.
4. **Z udziału w przetargu wykluczone są osoby prawne i fizyczne, które:**
 - a) zalegają z płatnościami z jakiegokolwiek tytułu w stosunku do Śląskiego Zarządu Nieruchomości lub Województwa Śląskiego,
 - b) po wyłonieniu ich jako zwycięzcę jakiegokolwiek przetargu organizowanego wcześniej przez Śląski Zarząd Nieruchomości lub Województwo Śląskie, bez ważnego powodu odmówiły we wskazanym

terminie zawarcia umowy najmu oferowanego lokalu.

5. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **50,00 zł**, dokonanie wpisu na listę uczestników licytacji oraz złożenie oświadczenia dotyczącego przetwarzania danych osobowych na formularzu Organizatora.
6. **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.**
7. Wysokość postąpienia wynosi **0,10 zł/m²** ceny wywoławczej.
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 12 lutego 2018** 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 lokalu, którego dotyczy wpłacone wadium; wzór: „Wadium na mieszkanie nr 1, ul. Nowy Świat 23 Rabka-Zdrój”**
 - b) Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie Śląskiego Zarządu Nieruchomości!
 - c) **BRAK WSKAZANIA KTÓREGO LOKALU MIESZKALNEGO 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 uchylania się od zawarcia umowy przez zwycięzcę przetargu, w terminie 14 dni od wyznaczonej po raz drugi daty podpisania umowy, wpłacone przez oferenta wadium ulega przepadkowi na rzecz organizatora przetargu.

V. INNE POSTANOWIENIA.

1. Najpóźniej w dniu podpisania umowy i przed przejęciem lokalu oferent wpłaci kaucję w wysokości równej wartości netto sześciu 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. Oprócz czynszu najemca płacić będzie Wynajmującemu także opłaty za dostawę mediów i usług do lokalu.
4. Nie jest dozwolone oddanie w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części lokalu, będącego przedmiotem najmu, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Najemca może do lokalu wprowadzać zmiany i ulepszenia wyłącznie za pisemną zgodą wynajmującego. Sposób rozliczeń z tego tytułu winna określać dodatkowa umowa. W razie niedopełnienia tego wymogu Wynajmujący może żądać usunięcia tych zmian i ulepszeń.
6. Umowa zostanie zawarta **na czas nieoznaczony**.
7. Wzór umowy najmu stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.
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
 - a) W zakresie nieuregulowanym zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz Kodeksu cywilnego.
9. 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.

Śląski Zarząd Nieruchomości

Dyrektor

Tulot

Rafał Turcotte
(Podpis kierownika jednostki)

Katowice, dnia 25.01.18 r.

Przykładowa Umowa najmu lokalu mieszkalnego

Nr _____/SZN/18

(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 w pomiędzy:

Województwem Śląskiego,

w imieniu którego działa:

Rafał Turowski – Dyrektor Śląskiego Zarządu Nieruchomości z siedzibą w Katowicach (kod pocztowy: 40-172) przy ul. Grabowej 1A, NIP 954-254-19-90, REGON 240305185, działającego na podstawie Pełnomocnictwa nr 00102/2013 z dnia 25.04.2013 r. udzielonego przez Zarząd Województwa Śląskiego,

zwanym w dalszej treści umowy **Wynajmującym,**

a:

Panią/em

zwaną/ym dalej **Najemcą**

o następującej treści:

Umowa najmu została zawarta na podstawie protokołu z przeprowadzonego w dniu _____ 2018r. przetargu na najem lokalu mieszkalnego.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu mieszkalnego **nr 1** o łącznej powierzchni użytkowej: **68,76 m²** wraz pomieszczeniem przynależnym: piwnicą o pow. 8,59 m², zlokalizowanego w budynku mieszkalnym przy **ul. Nowy Świat 23 w Rabce - Zdroju** zabudowanym na nieruchomości oznaczonej jako **działka nr 4311/9** o powierzchni **0,1523 ha** – KW nr **NS2L/00039694/7**.
2. Szczegółowy opis lokalu oraz jego stanu technicznego znajduje się w protokole zdawczo – odbiorczym stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu, miesięcznie w wysokości: zł za 1 m² pow. użytkowej mieszkania x **68,76 m²** = zł.
2. Prócz czynszu Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięcznie opłaty za:
 - a) centralne ogrzewanie w wysokości ryczałtowej; zł/m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - b) wody i odprowadzania ścieków na podstawie odczytu zużycia z indywidualnego licznika wody; zł/m³,
 - c) wywozu nieczystości stałych zgodnie ze stawką opłaty określoną w uchwale Rady Miejskiej w Rabce – Zdroju; zł/osobę.
3. Opłaty będą naliczane indywidualnie według rzeczywistych kosztów miesięcznych ponoszonych przez Wspólnotę Mieszkaniową, według wskazań liczników głównych w budynku, wskazań liczników indywidualnych w lokalu lub według ilości zamieszkujących w lokalu osób.
4. Wysokość opłat, o których mowa w § 2 ust. 2 będzie ulegała zmianie, od dnia wejścia w życie nowych stawek ustalonych przez dostawców mediów i wykonawców usług lub wg kalkulacji kosztów ponoszonych przez Wspólnotę Mieszkaniową, bez wypowiedzania ich wysokości.
5. Najemca zawrze umowę na dostawę energii elektrycznej do lokalu mieszkalnego indywidualnie bezpośrednio z właściwym Przedsiębiorstwem.

§ 3.

1. Czynsz Najemca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie z góry w terminie do 15 dnia każdego miesiąca kalendarzowego.
2. Pozostałe opłaty Najemca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie z dołu/ lub z góry zaliczkowo każdego pełnego miesiąca kalendarzowego, wraz z opłatami, o których mowa w ust.1.
3. Czynsz i opłaty Najemca będzie wnosił przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego w **Getin Noble Bank S.A. II/o Katowice**, nr r-ku: **57 1560 1111 0000 9070 0019 3331** na podstawie otrzymanego wyliczenia.
4. Za termin zapłaty uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.
5. Za terminową zapłatę czynszu oraz innych opłat odpowiadają solidarnie z Najemcą wszystkie mieszkające z nim osoby pełnoletnie.

§ 4.

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

§ 5.

1. Nie jest dozwolone oddanie w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części lokalu będącego przedmiotem najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego. Zgoda Wynajmującego nie jest wymagana co do osoby, względem której najemca jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym.

2. Do zamieszkania w wyżej wymienionym lokalu uprawnione są następujące osoby:

Imię i Nazwisko	Data urodzenia	Stosunek do najemcy

3. Najemca jest obowiązany poinformować Wynajmującego o zmianie osób zamieszkujących w lokalu w ciągu 14 dni od daty zaistniałej zmiany.
4. W przypadku stwierdzenia innej liczby osób zamieszkujących w lokalu od zadeklarowanej przez Najemcę, Wynajmujący obciąży Najemcę karą umowną w wysokości 12-sto miesięcznych opłat z tytułu świadczeń, których wartość jest uzależniona od liczby zamieszkujących w lokalu osób.

§ 6.

W wynajętych pomieszczeniach Najemca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt drobnych napraw i konserwacji, ok. których mowa w Art. 6b *Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz.1610 z późn. zmian.).

§ 7.

1. Najemca może w lokalu wprowadzić zmiany i ulepszenia, wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego. Sposób rozliczeń z tytułu wprowadzonych zmian lub ulepszeń określi odrębna umowa.
2. W celu uzyskania zgody Wynajmującego na prowadzenie prac remontowych, adaptacyjnych, modernizacyjnych Najemca jest zobowiązany do przedłożenia:
 - a) przedmiaru robót i kosztorysu wstępnego,
 - b) projektu budowlanego – o ile wymagają tego przepisy.
3. Najemca jest zobowiązany na wezwanie Wynajmującego udostępnić lokal do wglądu osobom przez niego upoważnionym w celu sprawdzenia stanu robót i sposobu ich wykonywania.

§ 8.

1. Tytułem zabezpieczenia należności z tytułu najmu przysługujących Wynajmującemu w dniu opuszczenia lokalu, Najemca wniósł kaucję w wysokości sześciokrotnego czynszu miesięcznego, tj.....zł, na rachunek bankowy Wynajmującego w **Getin Noble Bank S.A. II/o Katowice nr 79 1560 1111 0000 9070 0019 3517**.
2. Najemca nie może domagać się, aby Wynajmujący pokrył z wpłaconej kaucji należności wynikające ze stosunku najmu podczas jego trwania.
3. Najemca nie może domagać się, aby Wynajmujący pokrył z wpłaconej kaucji należności wynikające ze stosunku najmu podczas jego trwania.
4. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia zakończenia umowy najmu i wydania lokalu Wynajmującemu, w części pozostałej po dokonaniu potrąceń należności z tytułu najmu i świadczeń związanych z umową najmu.

§ 9.

1. Po zakończeniu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym ze zmianami w trybie § 7 umowy i z uwzględnieniem zasad prawidłowej eksploatacji.
2. 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.

§ 10.

Najemca zobowiązany jest korzystać z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegać przepisów BHP, p.poz., przepisów sanitarnych i regulaminu porządku domowego oraz nie utrudniać korzystania z lokali sąsiednich.

§ 11.

Umowę niniejszą zawarto na czas nieoznaczony, z mocą obowiązującą od dnia r.

§ 12.

Wynajmujący może rozwiązać umowę za wypowiedzeniem, na koniec miesiąca kalendarzowego, tylko z przyczyn określonych w Art. 11 *Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz.1610 z późn. zmian.).

§ 13.

Wszelka korespondencja do Najemcy będzie doręczana na adres lokalu będącego przedmiotem najmu, chyba, że Najemca wskaże wyraźnie na piśmie inny adres do doręczeń.

§ 14.

Z wyłączeniem § 2 ust. 4 oraz jednostronnych oświadczeń zmiany niniejszej umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 15.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy *Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 1610 z późn. zmian.) oraz Kodeksu cywilnego.

§ 16.

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpatrywać będzie właściwy rzeczowo Sąd w Katowicach.

§ 17.

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:

.....

.....