

**ŚLĄSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI**  
w Katowicach  
40-172 Katowice, ul. Grabowa 1A  
tel 32 782 49 25, fax 32 258 60 45  
Regon 240305185, NIP 9542541990

## OGŁOSZENIE

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

- § 16 uchwały Nr III/51/2/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 12 maja 2010 roku w sprawie Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 2845 z późn. zm.);
- 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),

### **czwarty przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem użytkowym.**

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 wraz ze składnikami mienia ruchomego (dodatkowa umowa), położona w Złotym Potoku przy ul. Kościuszki 99.

Adres nieruchomości, oznaczenie wg ksiąg wieczystych oraz katastru nieruchomości	Powierzchnia i opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości, termin oraz sposób jej zagospodarowania	Wysokość opłat z tytułu dzierżawy	Termin wnoszenia opłat
<p>Złoty Potok ul. Kościuszki 99 Gmina: Janów KW nr: CZ1C/00086143/2</p> <p>Działki nr: 1279/1, 1281/1 o łącznej powierzchni: 0,2699 ha</p> <p>Właścicielem jest Województwo Śląskie.</p>	<p>Do oddania w dzierżawę przeznacza się nieruchomość gruntową zabudowaną dwoma budynkami użytkowymi o łącznej powierzchni użytkowej: <b>1 357,37m<sup>2</sup></b> (budynek główny o pow. 1251,27m<sup>2</sup> składający się z 3 kondygnacji, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym oraz budynek gospodarczy o pow. 106,10m<sup>2</sup>).</p> <p>Budynek posadowiony na przedmiotowej nieruchomości jest wyposażony w instalacje: elektryczną, co i wodociągową.</p> <p>Na terenie budynku znajduje się wyposażenie w postaci mienia ruchomego.</p>	<p>Oddanie w dzierżawę, <b>na czas oznaczony - do 3 lat</b> w trybie przetargowym.</p> <p>Prowadzenie działalności gospodarczej.</p>	<p>Wywoławcza miesięczna stawka czynszu wynosi: <b>3 461,20 zł netto</b> (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><b>Dodatkowo dzierżawca będzie zobowiązany do zawarcia z Województwem Śląskim umowy dzierżawy wyposażenia (na czas trwania umowy dzierżawy nieruchomości) 780,00zł netto (870,84zł z VAT) za 1 miesiąc.</b></p>	<p><b>do 15-go</b> 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.

Z wykazem składników mienia ruchomego, które znajdują się na wyposażeniu budynku, stanowiącego część składową przedmiotowej nieruchomości można zapoznać się w siedzibie organizatora przetargu, po uprzednim telefonicznym zgłoszeniu pod nr telefonu jw.



## II. CZAS I MIEJSCE PRZETARGU.

Przetarg odbędzie się w dniu **06 lipca 2018 roku, o godzinie 11<sup>00</sup>**, w siedzibie organizatora – Katowice, ul. Grabowa 1A, pokój 417.

## III. ORGANIZACJA PRZETARGU.

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w formie ustnej licytacji. **Licytowana będzie wysokość miesięcznej stawki czynszu (netto).**
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 300,00 zł**, dokonanie wpisu na listę uczestników licytacji oraz złożenie oświadczenia dotyczącego przetwarzania danych osobowych na formularzu „Zgłoszenie udziału” w siedzibie Organizatora przetargu.
5. **Oferent podczas wpisywania się na listę zobowiązany jest do:**
  - 1) **Przedłożenia (okazania) dokumentu potwierdzającego jego tożsamość** - dowód osobisty lub paszport, dokument potwierdzający prowadzoną działalność gospodarczą - wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub aktualny odpis rejestru KRS,
  - 2) przedłożenia pełnomocnictwa jeżeli występuje w imieniu innej osoby lub firmy.  
**Pełnomocnictwo winno być sporządzone na piśmie i przedłożone w oryginale.**
6. Cena wywoławcza, określona jako miesięczna stawka czynszu, 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 50,00 zł. (co najmniej 1% 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 **03.07.2018** 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 nazwę i adres nieruchomości, której dotyczy wpłacone wadium; wzór: „Wadium – nieruchomość w Złotym Potoku ul. Kościuszki 99”**
  - 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.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu.
4. Wadium wniesione przez uczestnika, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zalicza się na poczet pierwszego czynszu.
5. 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 nieruchomości oferent wpłaci kaucję w wysokości równej wartości netto trzech miesięcznych 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 konsumpcyjnych, publikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu jego publikacji, w przypadku jego wzrostu. Zmiana stawki czynszu w tym trybie nie wymaga zmiany niniejszej umowy w formie aneksu.
3. **Dzierżawca będzie zobowiązany do zawarcia z Województwem Śląskim umowy dzierżawy wyposażenia (na czas trwania umowy dzierżawy nieruchomości) 780,00zł netto (870,84zł z VAT) za 1 miesiąc.**
4. Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia we własnym zakresie umów na dostawę mediów i usług do dzierżawionego budynku i ponoszenia wszelkich kosztów z tym związanych tj.: zakupu oleju opałowego do pieca grzewczego, energii elektrycznej, wody zimnej.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia nieruchomości.
6. 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 2017 r. poz. 1785, 2141, 2372, 2432) jest zobowiązany



do uiszczania podatku od nieruchomości w zakresie objętym najmem, oraz do samodzielnego złożenia deklaracji podatkowej.

7. Nie jest dozwolone oddanie w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części powierzchni, będącej przedmiotem dzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
8. Dzierżawca będzie zobowiązany do dokonywania napraw i konserwacji bieżących budynku na własny koszt i własnym staraniem bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów od Wyzierżawiającego.
9. Wszelkie ewentualne prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne powodujące ulepszenie dzierżawionej nieruchomości, w szczególności dotyczące jej przebudowy lub rozbudowy, Dzierżawca będzie mógł wykonać tylko za uprzednią pisemną zgodą Wyzierżawiającego.
10. Dzierżawca będzie ponosił koszt nakładów i adaptacji jw. ze środków własnych, bez prawa zwrotów i odliczeń.
11. Dzierżawca będzie również zobowiązany do ponoszenia kosztów eksploatacji, przeglądów i napraw oczyszczalni ścieków obsługującej bezpośrednio przedmiotowy budynek, usytuowanej częściowo na terenie nieruchomości, objętej umową dzierżawy z PGL Lasami Państwowymi Nadleśnictwem Złoty Potok, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
12. **Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony – 3 lat** z możliwością jej rozwiązania przed upływem okresu na jaki została zawarta z przyczyn określonych w umowie.
13. 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.
14. W zakresie nieuregulowanym zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego.
15. 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 21.06.18 r.

Śląski Zarząd Nieruchomości  
Dyrektor

  
Rafał Turowski

.....  
(Podpis kierownika jednostki)



## Przykładowa Umowa dzierżawy

Nr \_\_\_\_\_/SZN/18

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

Zawarta w dniu \_\_\_\_\_ 2018 r. w Katowicach, pomiędzy:

**Województwem Śląskim**

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, na podstawie Pełnomocnictwa nr 00102/2013 z dnia 25 kwietnia 2013 r. udzielonego przez Zarząd Województwa Śląskiego, zwanym w dalszej treści umowy **Wydierżawiającym**,

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 **Dzierżawcą**,

o następującej treści:

Niniejsza umowa została zawarta na podstawie protokołu z przeprowadzonego w dniu \_\_\_\_\_ 2018r. z przetargu na dzierżawę nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami użytkowymi w **Złotym Potoku przy ul. Kościuszki 99**.

### § 1

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest w imieniu właściciela tj. Województwa Śląskiego pełnomocnym zarządcą nieruchomości zabudowanej, położonej w **Złotym Potoku przy ul. Kościuszki 99**, w gminie Janów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako **działki nr 1279/1, 1281/1, KW nr CZ1C/00086143/2** i ma prawo dysponowania nią w zakresie będącym przedmiotem niniejszej umowy.
2. Przedmiotem umowy jest dzierżawa w/w nieruchomości gruntowej zabudowanej dwoma budynkami użytkowymi, **o łącznej powierzchni użytkowej: 1 357,37m<sup>2</sup>** (w tym 1 251,27m<sup>2</sup> budynek główny + 106,10m<sup>2</sup> 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. Wyzierżawiający zobowiązuje się do udostępnienia przedmiotu dzierżawy opisanego w § 1 powyżej, a Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wyzierżawiającemu czynszu dzierżawnego.
2. Dzierżawca płacić będzie Wyzierżawiającemu czynsz dzierżawy, miesięcznie w wysokości netto: \_\_\_\_\_ zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni x \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> = \_\_\_\_\_ 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 cen towarów i usług publikowany przez Główny Urząd Statystyczny za poprzedni rok kalendarzowy w przypadku jego wzrostu. Zmiana stawki czynszu w tym trybie nie wymaga zmiany niniejszej umowy w formie aneksu. Pierwsza waloryzacja nastąpi .....
5. **Dzierżawca zawrze we własnym zakresie umowy na dostawę mediów i usług do dzierżawionego budynku, i ponoszenia wszelkich kosztów z tym związanych tj.: zakupu oleju opałowego do pieca grzewczego, energii elektrycznej, wody zimnej,**
6. Dzierżawca będzie również zobowiązany do ponoszenia kosztów eksploatacji, przeglądów i napraw oczyszczalni ścieków obsługującej bezpośrednio przedmiotowy budynek, usytuowanej częściowo na terenie nieruchomości, objętej umową dzierżawy z PGL Lasami Państwowymi Nadleśnictwem Złoty Potok, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
7. Książka obiektu budowlanego jest prowadzona przez Wyzierżawiającego i znajduje się w jego siedzibie. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającemu niezwłocznie po ich otrzymaniu.
8. 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.



16. **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 2017 r. poz. 1785, 2141, 2372, 2432) jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości w zakresie objętym najmem, oraz do samodzielnego złożenia deklaracji podatkowej.**
9. Dzierżawca zawrze z Województwem Śląskim umowę dzierżawy wyposażenia (na czas trwania umowy dzierżawy nieruchomości) **780,00zł netto (870,84zł z VAT) za 1 miesiąc.**

#### § 3.

1. Czynsz dzierżawny wskazany w § 2 - Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie z góry, w terminie **do dnia 15-go** dnia każdego miesiąca kalendarzowego.
2. Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wyzdierżawiającego.
3. Dzierżawca czynsz wnosić będzie przelewem na rachunek bankowy Wyzdierżawiającego 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 Wyzdierżawiającego.

#### § 4.

Opóźnienie w uiszczaniu należności, o których mowa w § 2 będzie podstawą do naliczania:

- ustawowych odsetek od wymagalnych należności,
- zryczałtowanej rekompensaty w wysokości 40 € na koszty odzyskania należności zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o terminach rozliczeń w transakcjach handlowych (tekst jednolity; Dz.U. z 2016 r., poz. 684 ze zm.).

#### § 5.

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

#### § 6.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
- użytkowania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem,
  - 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 Wyzdierżawiającego.
  - dostosowywania przedmiotu dzierżawy do prowadzonej działalności na własny koszt i własnym staraniem,
  - przestrzegania obowiązujących przepisów B.H.P. i P.Poż,
  - przestrzegania obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego w przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac budowlanych,
  - utrzymywania czystości, porządku i estetyki na dzierżawionej nieruchomości i w jej otoczeniu,
  - utrzymywania w należyтым stanie zieleni wysokiej i niskiej znajdującej się na terenie dzierżawionej nieruchomości w tym do bieżącego usuwania liści.
  - uzyskania zgody Wyzdierżawiającego w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających wycinkę drzew i krzewów znajdujących się na terenie przedmiotowej nieruchomości.
  - utrzymywania w okresie zimowym w należyтым stanie dzierżawionej nieruchomości oraz jej bezpośredniego otoczenia poprzez sukcesywne w miarę potrzeb jej odśnieżanie, odladzanie 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 Wyzdierżawiającego.**
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 Wyzdierżawiającemu, 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 Wyzdierżawiającego 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 Wyzdierżawiającego.
3. Wyzdierżawiający 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 Wydierżawiającego.

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

#### § 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. Wydierżawiający nie jest obowiązany do zwrotu jakichkolwiek nakładów dokonanych przez Dzierżawcę w trakcie trwania stosunku dzierżawy.
3. Po zakończeniu dzierżawy strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy. Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o terminie spisania protokołu zdawczo-odbiorczego, co najmniej z pięciodniowym wyprzedzeniem. Jeżeli Dzierżawca nie stawi się w wyznaczonym terminie, Wydierżawiający sporządzi jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy ze wszystkimi skutkami prawnymi.

#### § 10.

1. Umowa obowiązuje od dnia \_\_\_\_\_, i zostaje zawarta na czas oznaczony - **3 lata**.
2. Wydierżawiający 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 \_\_\_\_\_,  
Wydierżawiający \_\_\_\_\_.

#### § 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 Wydierżawiającego 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.

#### Wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych.

Zgodnie z art. 7 ogólnego rozporządzenia UE o ochronie danych osobowych nr 2016/679:

-Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Śląski Zarząd Nieruchomości z siedzibą w Katowicach, ul. Grabowa 1a, tel.: (32)7824925 adres e-mail: szn@slaskie.pl moich danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy.

-(...)

**Dzierżawca:**

**Wydierżawiający:**