

ŚLĄSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI
w Katowicach
40-172 Katowice, ul. Grabowa 1A
tel 32 782 49 25, fax 32 258 60 45
Regon 240305185, NIP 954254199C

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),

drugi przetarg ustny nieograniczony na najem lokali użytkowych.

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 Miasta, celem udostępnienia w sposób zwyczajowo przyjęty w danym urzędzie.

I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI.

Do najmu przeznaczony jest **14 lokali użytkowych**, usytuowanych na terenie nieruchomości przy ul. Wręczyckiej 11A w Częstochowie.

Adres nieruchomości, oznaczenie jej KW	Powierzchnia użytkowa	Opis nieruchomości	Wywoławcza miesięczna stawka czynszu	Termin wnoszenia opłat	Przeznaczenie nieruchomości, termin oraz sposób jej zagospodarowania
Częstochowa, ul. Wręczycka 11A, działka nr 2/38 o pow. 0,9777 ha, KW nr CZ1C/00139417/1 Teren zabudowany	Łączna powierzchnia użytkowa przeznaczona do oddania w najem: 250,10m²	Do najmu przeznaczają się lokale użytkowe: 1. Lokal nr 106 o powierzchni użytkowej: 16,90 m² 2. Lokal nr 109 o powierzchni użytkowej: 16,90 m² 3. Lokal nr 110 o powierzchni użytkowej: 16,90 m² 4. Lokal nr 111 o powierzchni użytkowej: 16,20 m² 5. Lokal nr 205 i 206 (wspólne wejście) o łącznej powierzchni użytkowej: 33,50 m² 6. Lokal nr 207 o powierzchni użytkowej: 16,50 m² 7. Lokal nr 208 o powierzchni użytkowej: 16,60 m² 8. Lokal nr 209 o powierzchni użytkowej: 16,60 m² 9. Lokal nr 214 o powierzchni użytkowej: 17,50 m² 10. Lokal nr 215 o powierzchni użytkowej: 17,50 m² 11. Lokal nr 216 o powierzchni użytkowej: 17,50 m² 12. Lokal nr 217 o powierzchni użytkowej: 16,10 m² 13. Lokal nr 222 o powierzchni użytkowej: 15,70 m² 14. Lokal nr 225 o powierzchni użytkowej: 15,70 m² Wszystkie lokale wyposażone są w instalację elektryczną, i centralnego ogrzewania. Toalety - ogólnodostępne na korytarzu.	15,00 zł/m² netto (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).	do 15-go każdego miesiąca.	Lokale przeznaczone do oddania w najem w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, na okres 3 lat. Nieruchomość 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.

Lokal można oglądać w okresie do dnia przetargu po uprzednim telefonicznym zgłoszeniu pod nr telefonu 32 782 49 25 wew. 25 i uzgodnieniu dnia oraz godziny. W dni robocze w godzinach od 9:00 do 14:00.

II. CZAS I MIEJSCE PRZETARGU.

Przetarg odbędzie się w dniu **11 października 2018 roku, o godzinie 10⁰⁰**, w Katowicach przy ul. Grabowej 1A, pokój 417.

III. ORGANIZACJA PRZETARGU.

- Przetarg zostanie przeprowadzony w formie ustnej licytacji. **Licytowana będzie wysokość stawki czynszu za 1 m² 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 jeden lokal** (za każdy z 14-tu lokali), dokonanie wpisu na listę uczestników licytacji oraz złożenie oświadczenia dotyczącego przetwarzania danych osobowych na formularzu „Zgłoszenie udziału” w siedzibie Organizatora przetargu.
- Każdy z lokali (1-14) będzie licytowany odrębnie.
- Oferent podczas wpisywania się na listę zobowiązany jest do:**
 - przedłożenia 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,
 - przedłożenia pełnomocnictwa jeżeli występuje w imieniu innej osoby lub firmy.
Pełnomocnictwo winno być sporządzone na piśmie i przedłożone w oryginale.
- 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.
- Wysokość postąpienia wynosi **0,10 zł** - dotyczy każdego (1-14) z licytowanych lokali (*co najmniej 1% ceny wywoławczej*).
- 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.

- 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 08 października 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.
 - W tytule przelewu proszę wskazać przedmiot najmu: nr lokalu i adres nieruchomości, którego dotyczy wpłacone wadium; wzór: „Wadium – lokal nr... ul. Wręczycka 11A Częstochowa”**
 - Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie Śląskiego Zarządu Nieruchomości!
 - BRAK WŁAŚCIWEGO OPISU W TYTULE PRZELEWU WPŁATY WADIUM (NAZWA I ADRES) 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 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.

- 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.
- 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.
- Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu.
- Najemca będzie ponosił koszty za zużyte media, dostarczane do nieruchomości.

5. 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.
6. Nie jest dozwolone oddanie w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części powierzchni, będącej przedmiotem najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
7. Najemca będzie ponosił koszt nakładów i adaptacji pomieszczeń ze środków własnych, bez prawa zwrotów i odliczeń.
8. Wszelkie ewentualne prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne powodujące ulepszenie przedmiotu najmu, Najemca będzie mógł wykonać tylko za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego.
9. 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.
10. **Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony – 3 lata.**
11. W zakresie nieuregulowanym zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego.
12. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania warunków przetargu, w tym także do odwołania samego przetargu bez podania przyczyny.

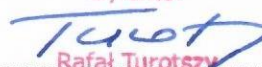
VI. ZAŁĄCZNIKI.

-Wzór umowy.

Katowice, dnia 25.09.18 r.

Śląski Zarząd Nieruchomości

Dyrektor



Rafał Turotszy

(Podpis kierownika jednostki)

Przykładowa Umowa najmu lokalu

Nr _____/SZN/18

(jest to przykładowa umowa, która może zostać zmodyfikowana ze względu na charakter nieruchomości lub konieczność wykonania ewentualnych dodatkowych prac. Organizator udostępnia przykładową umowę celem zapoznania się ewentualnych Najemców z przykładową treścią umowy obowiązującą u Wynajmującego)

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 **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:

Niniejsza umowa została zawarta na podstawie protokołu z przeprowadzonego w dniu _____ 2018r. przetargu na najem lokalu/lokali użytkowych w Częstochowie przy ul. Wręczyckiej 11A.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest w imieniu właściciela tj. Województwa Śląskiego pełnomocnym zarządcą nieruchomości zabudowanej, położonej w **Częstochowie** przy ulicy **Wręczyckiej 11A**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako **działka nr 2/38, KW nr CZ1C/00139417/1** i ma prawo dysponowania nią w zakresie będącym przedmiotem niniejszej umowy.
2. Przedmiotem umowy jest najem lokalu nr _____, usytuowanego na w/w nieruchomości o powierzchni użytkowej _____ m², z przeznaczeniem na _____.
3. Przedmiot najmu opisany w ust. 2 wyposażony jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania. Toalety – ogólnodostępne, na korytarzu.
4. Przekazanie przedmiotu umowy Najemcy 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 płacił będzie Wynajmującemu czynsz najmu, miesięcznie w wysokości netto: _____ zł za 1 m² powierzchni x _____ m² = _____ 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 w przypadku jego wzrostu. Zmiana stawki czynszu w tym trybie nie wymaga zmiany niniejszej umowy w formie aneksu.
5. Prócz czynszu najemca płacił będzie wynajmującemu opłaty za zużyte w wynajmowanym pomieszczeniu media oraz świadczone usługi, naliczane miesięcznie bądź za okresy dłuższe niż miesiąc tj. opłatę za zużycie:
 - a) energii elektrycznej – ryczałt
 - b) centralne ogrzewanie - ryczałt
 - b) wody zimnej i odprowadzenie ścieków - wg ilości osób.
 - d) Wywóz nieczystości stałych - wg ilości osób.
6. Opłaty będą naliczane indywidualnie według rzeczywistych kosztów miesięcznych lub dłuższych niż miesięczne wynikających z faktur VAT wystawionych przez dostawców mediów i wykonawców usług.
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.
5. W związku z wejściem w życie w dniu 1 lipca 2018r. nowelizacji ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towaru i usług wprowadzającej nową metodę rozliczeń transakcji – mechanizm podzielonej płatności „split payment”, Wynajmujący informuje, iż płatności za usługi będące przedmiotem niniejszej umowy będą dokonywane z pominięciem metody podzielonej płatności „split payment”.

§ 4.

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

- a) Ustawowych odsetek od wymagalnych należności,
- b) Zryczałtowanej rekompensaty w wysokości 40 € na koszty odzyskania należności zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013r. o terminach rozliczeń w transakcjach handlowych (Tekst jedn.; Dz.U. z 2016r., poz.684 ze zm.)

§ 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 nie pogorszym, a więc także do dokonywania bieżących jego napraw i konserwacji na własny koszt,
 - c) korzystania z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegania obowiązujących przepisów BHP, P.poż., przepisów sanitarnych i porządku oraz nie utrudniania korzystania z lokali sąsiednich,
 - d) utrzymania czystości, porządku i estetyki w lokalu jak i jego otoczeniu,
2. Wszelkie remonty i modernizacje przekraczające zwykłe utrzymanie powierzchni stanowiącej przedmiot umowy w stanie nie pogorszym, 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 zobowiązuje się także do prowadzenia prawidłowej gospodarki wszelkimi odpadami wytworzonymi w czasie własnej działalności, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
2. Po stronie Najemcy leży uzyskanie stosownych, wymaganych przepisami prawa, dopuszczeń i zezwoleń do prowadzenia działalności na najmowanej powierzchni.
3. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu najmu, o którym mowa w § 1 ust.1 i 2 i ponosi pełną odpowiedzialność ze ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim na najmowanej powierzchni lub z niniejszym najmem związane.
4. 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.

§ 8.

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.

§ 9.

1. Umowa zostaje zawarta **na czas oznaczony – 3 lata**, począwszy od dnia i do dnia
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy przed upływem okresu na jaki została zawarta w przypadku, gdy Najemca pomimo uprzedniego pisemnego pod rygorem nieważności wezwania do zaniechania naruszeń, w terminie 7 dni nadal:
 - 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 podnajmem 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.

§ 10.

1. Po zakończeniu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym 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 stawia się w wyznaczonym terminie, Wynajmujący sporządzi jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy ze wszystkimi skutkami prawnymi.

§ 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.

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

§ 13.

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

§ 14.

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

§ 15.

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.
-(...)

Najemca:

Wynajmujący: