

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

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.); uchwały nr 1159/259/V/2018 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 22.05.2018r.
- 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.

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 przeznaczone są 4 pomieszczenia o łącznej powierzchni użytkowej 69,90 m² w budynku użytkowym zlokalizowanym w Pszczynie przy ul. 3 Maja 4A.

Adres nieruchomości, oznaczenie jej KW	Oznaczenie lokalu i jego powierzchnia	Opis lokalu	Wywoławcza stawka czynszu	Termin wnoszenia opłat	Przeznaczenie
Pszczyna, ul. 3 Maja 4A. Działka 375/1, o pow. 0,0932 ha -KW nr A1P/00038981/2 oraz ½ udziału w prawie do wieczystego użytkowania działki nr 380/1 o pow. 0,0406 ha -KW KA1P/00033406/3	1. Pomieszczenie biurowo- magazynowe o powierzchni: 22,70 m².	1. Lokal znajduje się na parterze budynku. Składa się z dwóch pomieszczeń. Wyposażony jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania.	15,14 zł /m² netto + podatek VAT (coroczna waloryzacja stawki czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni, w przypadku jego wzrostu, począwszy od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu jego publikacji).	Każdego miesiąca 14 dni od wystawienia faktury	Lokale przeznaczone do oddania w najem w trybie przetargu nieograniczonego na czas oznaczony – 3 lata . Nieruchomość zarządzana przez Śląski Zarząd Nieruchomości z siedzibą przy ul. Grabowej 1A w Katowicach.
	2. Pomieszczenie po byłym magazynie o powierzchni: 7,60 m².	2. Lokal znajduje się na parterze budynku. Składa się z jednego pomieszczenia. Wyposażony jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania.	15,14 zł /m² netto + podatek VAT (coroczna waloryzacja stawki czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni, w przypadku jego wzrostu, począwszy od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu jego publikacji).		
	3. Pomieszczeni po byłym archiwum o powierzchni: 17,70 m².	3. Lokal znajduje się na parterze budynku. Składa się z jednego pomieszczenia. Wyposażony jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania.	15,14 zł /m² netto + podatek VAT (coroczna waloryzacja stawki czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni, w przypadku jego wzrostu, począwszy od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu jego publikacji).		
	4. Pomieszczenie biurowe o powierzchni: 21,90 m².	4. Lokal znajduje się na parterze budynku. Składa się z jednego pomieszczenia. Wyposażony jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania.	15,14 zł /m² netto + podatek VAT (coroczna waloryzacja stawki czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni, w przypadku jego wzrostu, począwszy od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu jego publikacji).		

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. 24 i uzgodnieniu dnia oraz godziny. W dni robocze w godzinach od 10:00 do 14:00.

II. CZAS I MIEJSCE PRZETARGU.

Przetarg odbędzie się w dniu **12 października 2018 roku, o godzinie 10⁰⁰**, w Katowicach przy ul. Grabowej 1A, pokój 417.

III. ORGANIZACJA PRZETARGU.

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w formie ustnej licytacji. **Licytowana będzie wysokość stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej.**
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 jeden lokal** (za każdy z 4 lokali), dokonanie wpisu na listę uczestników licytacji oraz złożenie oświadczenia dotyczącego przetwarzania danych osobowych na formularzu „Zgłoszenie udziału” w siedzibie Organizatora przetargu.
5. Każdy z lokali (1-4) będzie licytowany odrębnie
6. **Oferent podczas wpisywania się na listę zobowiązany jest do:**
 - 1) **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,
 - 2) przedłożenia pełnomocnictwa jeżeli występuje w imieniu innej osoby lub firmy.
Pełnomocnictwo winno być sporządzone na piśmie i przedłożone w oryginale.
7. 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.
8. Wysokość postąpienia wynosi **0,16 zł** - dotyczy każdego (1-4) z licytowanych lokali (*co najmniej 1% ceny wywoławczej*).
9. 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 09 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.
 - a) **W tytule przelewu proszę wskazać przedmiot najmu: nr lokalu i adres nieruchomości, którego dotyczy wpłacone wadium; wzór: „Wadium – lokal nr ... ul. 3 Maja 4A Pszczyzna”**
 - 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.**
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 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. 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.
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, w przypadku jego wzrostu. Zmiana stawki czynszu w tym trybie nie wymaga zmiany niniejszej umowy w formie aneksu.
3. Dodatkowe koszty, jakie będzie ponosił Najemca:
4. – Obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości spoczywać będzie bezpośrednio na Najemcy zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 4a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, wraz z samodzielnym złożeniem deklaracji podatkowej.
– Najemca zobowiązany będzie do ubezpieczenia przedmiotu umowy od odpowiedzialności cywilnej we własnym zakresie,

- Najemca będzie zobowiązany do regulowania opłat za media i usługi proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
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 pomieszczeń 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. **na czas oznaczony - 3 lata.**
 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 25.09.18.

Śląski Zarząd Nieruchomości

Dyrektor


Rafał Turowski

(Podpis kierownika jednostki)

Przykładowa Umowa najmu lokalu

Nr _____/ŚZN/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 Turotzy – 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 Pszczynie przy ul. 3 Maja 4A.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest w imieniu właściciela tj. Województwa Śląskiego pełnomocnym zarządcą nieruchomości zabudowanej, położonej w **Pszczynie przy ulicy 3 maja 4A**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 375/1 o pow. 0,0932 ha – KW nr KA1P/00038981/2 oraz 1/2 udziału w prawie do wieczystego użytkowania działki nr 380/1 o pow. 0,0406 ha – KW KA1P/00033406/3 i ma prawo dysponowania nią w zakresie będącym przedmiotem niniejszej umowy.

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu nr _____, usytuowanego na w/w nieruchomości o powierzchni użytkowej m², z przeznaczeniem na
2. Przedmiot najmu opisany w ust. 2 wyposażony jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania.
3. 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 płacić 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 będzie zobowiązany do regulowania opłat za media i usługi proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
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 wnosił 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 uiszczaniu 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 niepogorszonym, 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 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 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 umowy, o którym mowa w § 1 od odpowiedzialności cywilnej 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, weksłach 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:
- pozostaje w zwłoce zapłatą czynszu, co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
 - używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - oddał w podnajmem lub do bezpłatnego używania przedmiot najmu bez zgody Wynajmującego,
 - rażąco lub uporczywie wykracza przeciwko porządkowi albo przez swoje zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali,
 - wykonuje bez decyzji właściwych organów lub zgody Wynajmującego prace remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, o których mowa w § 6.

§ 10.

- Po zakończeniu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym wraz z wprowadzonymi ulepszeniami i z uwzględnieniem zasad prawidłowej eksploatacji.
- Wynajmujący nie jest obowiązany do zwrotu jakichkolwiek poniesionych przez Najemcę nakładów na przedmiot umowy dokonanych w trakcie trwania stosunku najmu.
- 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.

§ 11.

- Wszelka korespondencja do Najemcy będzie doręczona na adres nieruchomości będącej przedmiotem najmu, chyba, że Najemca wskaże wyraźnie na piśmie inny adres do doręczeń.
- 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: