

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 2018 r. poz. 3469);
- 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);
- Uchwały nr 2050/283/V/2018 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 4.09.2018r. w sprawie przeznaczenia do oddania w najem lokalu użytkowego znajdującego się w budynku usytuowanym na nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Kościuszki 3, na czas oznaczony do 10 lat,

trzeci przetarg ustny nieograniczony na najem lokalu użytkowego.

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/szkat>, wywieszono na tablicy ogłoszeń organizatora oraz na terenie przedmiotowej nieruchomości.

I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI.

Do najmu przeznaczony jest lokal użytkowy nr 3 wraz z pomieszczeniami przynależnymi, usytuowany w budynku mieszkalno - użytkowym w Katowicach przy ul. Kościuszki 3, z wejściem od ul. Konopnickiej 1.

Położenie nieruchomości, oznaczenie jej KW, przeznaczenie w planie	Nr lok.	Pow. użytkowa lokalu	Opis nieruchomości	Wywoławcza stawka czynszu	Termin wnoszenia opłat	Przeznaczenie
<p>Katowice, ul. Kościuszki 3 wejście od ul. Konopnickiej 1</p> <p>Działka nr 295 o pow. 0,0530 ha KW nr KA1K/00046725/4 Województwo: śląskie Powiat: m. Katowice Gmina: Katowice Jednostka ewidencyjna: 246901_1 M. Katowice Obręb: 0001 Dz. Śródmieście-Załęże Rodzaj użytku: B – Tereny mieszkaniowe</p>	3	250,91 m ²	<p>Lokal użytkowy nr 3 wraz z pomieszczeniami przynależnymi znajduje się na 3 kondygnacjach (piwnica, parter, I piętro) budynku mieszkalno – użytkowego w Katowicach przy ul. Kościuszki 3 z wejściem od ul. Konopnickiej 1. Na podstawie inwentaryzacji z września 2013 roku, łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: 250,91 m² w tym:</p> <p>a) Na I piętrze 122,65 m². b) Na parterze 128,26 m² + pomieszczenie piwnicy o łącznej pow. 57,89 m²</p> <p>Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną (odłączoną), wodno – kanalizacyjną, centralnego ogrzewania (piec elektryczny dla przedmiotowego lokalu). Lokal w całości spełnia wymagania samodzielnego lokalu użytkowego (parter, jak i I piętro spełniają wymagania samodzielnego lokalu użytkowego).</p>	<p>1. 8,00 zł netto (plus obowiązująca stawka podatku VAT) za 1 m² powierzchni użytkowej, w przypadku oddania w najem całej powierzchni (250,91 m²) jednemu podmiotowi.</p> <p>2. 9,00 zł netto (plus obowiązująca stawka podatku VAT) za 1 m² powierzchni użytkowej, w przypadku najmu powierzchni znajdujących się tylko na I piętrze budynku (122,65 m²).</p> <p>3. 10,00 zł netto (plus obowiązująca stawka podatku VAT) za 1 m² powierzchni użytkowej, w przypadku najmu powierzchni znajdujących się tylko na parterze budynku (128,26 m²).</p>	Do dnia 10-go każdego miesiąca	<p>Lokal przeznaczony do oddania w najem w trybie przetargowym, na czas oznaczony do 10 lat.</p> <p>Przeznaczenie: Prowadzenie działalności gospodarczej.</p> <p>Nieruchomość zarządzana przez Śląski Zarząd Nieruchomości w Katowicach z siedzibą przy ul. Grabowej 1A w Katowicach.</p>

Przedmiot najmu może zostać wykorzystany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w sposób nie stwarzający zagrożenia i niebezpieczeństwa dla otoczenia, w sposób nieuciążliwy dla osób przebywających w budynku i zamieszkałych w pobliżu, 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 9:00 do 14:00.

II. CZAS I MIEJSCE PRZETARGU.

Przetarg odbędzie się w dniu 20 grudnia 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:
 - 1) **400,00zł** w przypadku najmu całej powierzchni jednemu podmiotowi (250,91 m²),
 - 2) **200,00zł** w przypadku najmu powierzchni znajdujących się tylko na piętrze budynku (122,65 m²);
 - 3) **300,00zł** w przypadku najmu całej powierzchni znajdujących się tylko na parterze budynku (128,26 m²),
5. oraz dokonanie wpisu na listę uczestników licytacji i złożenie oświadczenia dotyczącego przetwarzania danych osobowych na formularzu „Zgłoszenie udziału” w siedzibie Organizatora przetargu.
6. W przypadku wpłat wadium na cały lokal (250,91 m²) oraz na pozostałe pomieszczenia, w pierwszej kolejności zostanie przeprowadzony przetarg na cały lokal i w przypadku, gdy zostanie rozstrzygnięty pozytywnie, przetarg zostanie zamknięty, a oferentom, którzy wpłacili wadium na pojedyncze lokale, zostanie ono zwrócone.
7. **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.
8. 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. Oprócz zaoferowanej ceny najemca płacić będzie wynajmującemu za dostarczone do lokalu media.
9. Wysokość postąpienia wynosi co najmniej 1% ceny wywoławczej, tj:
 - 1) **0,10 zł** w przypadku najmu całej powierzchni jednemu podmiotowi (250,91 m²),
 - 2) **0,10 zł** w przypadku najmu powierzchni znajdujących się tylko na piętrze budynku (122,65 m²).
 - 3) **0,10 zł** w przypadku najmu całej powierzchni znajdujących się tylko na parterze budynku (128,26 m²),
10. 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.

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 17 grudnia 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 jakiej nieruchomości (adres) – której części-kondygnacji lokalu dotyczy wpłacone wadium;** wzór: „Wadium – ul. Kościuszki 3 Katowice – część:.....”
 - b) Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie Śląskiego Zarządu Nieruchomości!
 - c) **BRAK WSKAZANIA KTÓREJ CZĘŚCI-KONDYGNACJI LOKALU 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 przypadkowi.

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. Najemca jest zobowiązany na własny koszt zainstalować podlicznik wody, w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy.

3. 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.
4. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia lokalu.
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 zobowiązany do dokonywania napraw i konserwacji bieżących budynku na własny koszt i własnym staraniem bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów od Wynajmującego.
8. Wszelkie ewentualne prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne powodujące ulepszenie najmowanej nieruchomości, Najemca będzie mógł wykonać tylko za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego, ze środków własnych, bez prawa zwrotów i odliczeń.
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 do 10 lat od dnia zawarcia umowy.**
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 05.12.18 r.

Śląski Zarząd Nieruchomości
Dyrektor

Rafał Turowski

Przykładowa Umowa najmu lokalu użytkowego
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:

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**

(wpis do ewidencji działalności gospodarczej stanowi załącznik do niniejszej umowy)

o następującej treści:

Umowa najmu została zawarta na uchwały nr 2050/283/V/2018 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 4.09.2018r. w sprawie przeznaczenia do oddania w najem lokalu użytkowego znajdującego się w budynku usytuowanym na nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Kościuszki 3, na czas oznaczony do 10 lat oraz na podstawie protokołu z przeprowadzonego w dniu _____ 2018r. przetargu na najem lokalu użytkowego nr 3 w Katowicach przy ul. Kościuszki 3.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest w imieniu właściciela tj. Województwa Śląskiego pełnomocnym zarządcą nieruchomości, w której znajduje się przedmiotowy lokal i ma prawo dysponowania nią w zakresie będącym przedmiotem niniejszej umowy.
2. Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego o numerze **3**, usytuowanego na parterze/piętrze budynku mieszkalno – użytkowego posadowionego na nieruchomości pod adresem: Katowice ul. Kościuszki 3, o powierzchni użytkowej: m², z przeznaczeniem na
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 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. 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.
4. **Prócz czynszu najemca płacić będzie Wynajmującemu opłaty za zużyte w wynajmowanym pomieszczeniu media**, naliczane miesięcznie bądź za okresy dłuższe niż miesiąc tj:
- opłatę za zużycie wody wg odczytu z podlicznika. Najemca ma obowiązek zainstalować podlicznik na własny koszt, w terminie 7 dni od daty spisania umowy, bądź przed rozpoczęciem procesu adaptacji pomieszczeń do swoich potrzeb. Na okoliczność tą zostanie spisany protokół wraz ze stanem licznika. W przypadku niedotrzymania tegoż postanowienia, Wynajmujący może naliczyć zryczałtowaną opłatę za dostawę wody i odprowadzenie ścieków, w ilości 0,5 m³/dzień.
Opłaty będą naliczane indywidualnie według rzeczywistych kosztów miesięcznych lub dłuższych niż miesięczne wynikające z faktur VAT wystawionych przez dostawców mediów i wykonawców usług, oraz według wskazań liczników głównych budynku bądź wskazań liczników indywidualnych w wynajmowanym pomieszczeniu.
5. **Do cen określonych wyżej każdorazowo doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT)** w wysokości zgodnej z obowiązującymi na dzień powstania zobowiązania przepisami.
6. Wysokość opłat o których mowa w ust. 3 będzie ulegała zmianie, od dnia wejścia w życie nowych stawek ustalonych przez dostawców mediów i wykonawców usług, bez wypowiedzania ich wysokości.
7. **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 10-go każdego miesiąca kalendarzowego.
2. Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.

3. Wynajmujący zobowiązuje się do dostarczenia faktur, comiesięcznie 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 w Getin Noble Bank S.A. II/o Katowice, numer 57 1560 1111 0000 9070 0019 3331.**
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 wiedzy Wynajmującego.

§ 6.

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - użytkowania najmowanego lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - utrzymywania najmowanego lokalu w stanie niepogorszonym, a więc także do dokonywania bieżących jego napraw i konserwacji na własny koszt,
 - przestrzegania obowiązujących przepisów sanitarnych B.H.P. i P. Poż.
 - utrzymania czystości, porządku i estetyki w lokalu jak i jego otoczeniu
2. Wszelkie remonty i modernizacje przekraczające zwykłe utrzymanie lokalu w stanie niepogorszonym wymagają odrębnego uzgodnienia i pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca będzie ponosił koszty nakładów i adaptacji pomieszczeń ze środków własnych, bez prawa do zwrotów i odliczeń.
4. Najemca zobowiązuje się dokonywać na własny koszt niezbędnych przeglądów technicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego (o ile jest to wymagane). Kserokopie z przeglądów Najemca zobowiązany jest dostarczyć wynajmującemu w terminie właściwym do wykonania tych przeglądów.

§ 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 mienia zlokalizowanego w najmowanych pomieszczeniach przed kradzieżą i niepożądanym dostępem osób trzecich, we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 9.

1. Umowę niniejszą zawarto **na czas oznaczony – 10 lat**, począwszy od dniaroku.
2. Każdej ze stron służy prawo rozwiązania niniejszej umowy za uprzednim 3 – miesięcznym okresem wypowiedzenia dokonany na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 10.

1. Wszelka korespondencja do Najemcy powinna być doręczona na adres lokalu będącego 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 _____.

§ 11.

1. Po zakończeniu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym ze zmianami w trybie § 6 umowy i z uwzględnieniem zasad prawidłowej eksploatacji.
2. Wynajmujący nie jest obowiązany do zwrotu poniesionych przez Najemcę nakładów dokonanych w trakcie trwania najmu, na zwykłe utrzymanie przedmiotu najmu.
3. Po zakończeniu najmu strony sporządzają 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.

§ 12.

1. 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 obowiązującemu porządkowi albo przez swoje zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym.

§ 13.

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14.

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

§ 16.

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

§ 17.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.

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: