

## 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),
- Uchwały nr 786/115/VI/2020 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 1.04.2020 r. w sprawie: wyrażenia zgody na oddanie w najem lokalu użytkowego nr 2 o całkowitej powierzchni użytkowej 334,34 m<sup>2</sup>, znajdującego się w budynku usytuowanym na nieruchomości położonej w Lublińcu przy ul. Sportowej 1.

### pierwszy 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 na stronie internetowej Śląskiego Zarządu Nieruchomości.

Ogłoszenie o przetargu zamieszczono na stronie internetowej organizatora pod adresem: <http://bip-slaskie.pl/szknat>, wywieszono na tablicy ogłoszeń organizatora oraz na terenie przedmiotowej nieruchomości.

### I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI.

Do najmu przeznaczony jest lokal użytkowy nr 2 położony przy ul. Sportowej 1 w Lublińcu, na działce oznaczonej nr 3309/43, Księga Wieczysta CZ1L00048282/9.

Lokal o łącznej powierzchni 334,34 m<sup>2</sup> składa się z: pomieszczenia handlowego, magazynu, biura, WC o powierzchni 249,15 m<sup>2</sup>, oraz magazynu o powierzchni 85,19 m<sup>2</sup> przynależnego do lokalu.

Adres nieruchomości, oznaczenie jej KW	Oznaczenie lokalu i jego powierzchnia	Opis lokalu	Wywoławcza stawka czynszu	Termin wnoszenia opłat	Przeznaczenie
Lublińiec ul. Sportowa 1 działka nr 3309/43, Księga Wieczysta nr CZ1L00048282/9	1. Pomieszczenie o powierzchni: <b>249,15 m<sup>2</sup>.</b>	Lokal usytuowany się na parterze budynku. Składa się z: pomieszczenia handlowego, magazynu, biura, WC. Wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno - kanalizacyjną. Ogrzewania lokalu we własnym zakresie.	<b>12,50 zł /m<sup>2</sup> netto</b> + podatek VAT <small>(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).</small>	<b>do 15-go</b> <b>każdego miesiąca</b>	Lokal przeznaczony do oddania w najem w trybie przetargu nieograniczonego na czas nieoznaczony.
	2. Pomieszczenie –magazyn o powierzchni: <b>85,19 m<sup>2</sup>.</b>	Lokal znajduje się na parterze budynku. Składa się z jednego pomieszczenia. Wyposażony jest w instalację elektryczną.	<b>4,50 zł /m<sup>2</sup> netto</b> + podatek VAT <small>(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).</small>		Nieruchomość zarządzana przez Śląski Zarząd Nieruchomości 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 10:00 do 14:00.

### II. CZAS I MIEJSCE PRZETARGU.

Przetarg odbędzie się w dniu **28 maja 2020 roku, o godzinie 11<sup>00</sup>**, 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, składającego się z pomieszczeń wymienionych powyżej w tabeli.**  
**Nie ma możliwości odrębnej licytacji pomieszczeń.**
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: 200,00 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 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 stawka za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, 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 wskazana zostaje osobno dla poszczególnych lokali i wynosi :**  
- za lokal o powierzchni 249,15 m<sup>2</sup>: **0,20 zł/ m<sup>2</sup>**  
- za magazyn o powierzchni 85,19 m<sup>2</sup>: **0,10 zł/ m<sup>2</sup>**  
**Niemniej jednak licytacja 1 postąpienia za lokal użytkowy równa jest 1 postąpieniu licytacji za magazyn.**
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 WPŁACENIA.**

1. Każdy oferent zobowiązany jest do skutecznego wniesienia wadium, w wysokości określonej powyżej, w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy w **Getin Noble Bank S.A. II/o Katowice nr 79 1560 1111 0000 9070 0019 3517**, w terminie **do 25 maja 2020 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 2 przy ul. Sportowa 1 Lubliniec”**

b) Nie ma możliwości wpłaty wadium w siedzibie Śląskiego Zarządu Nieruchomości!

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 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 umowy w formie aneksu.
3. Dodatkowe koszty, jakie będzie ponosił Najemca:  
- 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.
4. Nie jest dozwolone oddanie w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części powierzchni, będącej przedmiotem najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Najemca będzie ponosił koszt nakładów i adaptacji pomieszczeń ze środków własnych, bez prawa zwrotów i odliczeń.
6. Wszelkie ewentualne prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne powodujące ulepszenie przedmiotu najmu, Najemca będzie mógł wykonać tylko za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego.
7. 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.
8. W zakresie nieuregulowanym zastosowanie będą miały przepisy 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.

Katowice, dnia 14.05 2020

Śląski Zarząd Nieruchomości  
Zastępca Dyrektora

(Podpis w formie jednolitej)

## Przykładowa Umowa najmu lokalu

Nr \_\_\_\_\_ /ŚZN/20

*(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 \_\_\_\_\_ 2020 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 \_\_\_\_\_ przetargu na najem lokalu użytkowego położonego w Lublińcu przy ul. Sportowej 1..

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest w imieniu właściciela tj. Województwa Śląskiego pełnomocnym zarządcą nieruchomości zabudowanej, położonej w Lublińcu przy ul. Sportowej 1 oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 3309/43 o pow. 9257 m<sup>2</sup>, KW CZ1L00048282/9 i ma prawo dysponowania nią w zakresie będącym przedmiotem niniejszej umowy.

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu nr 2, usytuowanego na w/w nieruchomości o łącznej powierzchni użytkowej **334,34 m<sup>2</sup>**, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.
2. Przedmiot najmu opisany w ust. 1 wyposażony jest w instalację elektryczną i wodno - kanalizacyjną.
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 m<sup>2</sup> powierzchni x \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> = \_\_\_\_\_ zł.  
\_\_\_\_\_ zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni x \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> = \_\_\_\_\_ zł.  
Razem łącznie:
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 opłaty za zimną wodę i odprowadzenie ścieków na podstawie odczytu z podlicznika.
6. Opłaty będą naliczane indywidualnie według rzeczywistych kosztów miesięcznych lub dłuższych niż miesięczne wynikających z faktur VAT wystawionych przez dostawców mediów.
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 2019 r., poz. 1170 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 10-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 / faktur VAT / bez dodatkowego wezwania.

#### § 4.

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

- a) Ustawowych odsetek od wymagalnych należności,
- b) Zryczałtowanej rekompensaty na koszty odzyskania należności zgodnie z art. 10 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 118 z późn. 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, 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.

#### § 9.

1. Umowa zostaje zawarta **na czas nieoznaczony**, począwszy od dnia .....
2. Każdej ze stron służy prawo rozwiązania niniejszej umowy za uprzednim 3 – miesięcznym okresem wypowiedzenia dokonany na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu jej wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:
  - a. pozostaje w opóźnieniu z zapłatą czynszu, co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
  - b. używa lokal w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,

- c. zaniedbuje lokal doprowadzając go do niezgodnego z przepisami stanu technicznego,
- d. oddał w całości lub części lokal w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego, w zw. z § 5 umowy,
- e. rażąco lub uporczywie wykracza przeciwko obowiązującemu porządkowi albo przez swoje zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym,
- f. wykonuje bez decyzji właściwych organów lub zgody Wynajmującego prace remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, o których mowa w § 6 umowy,
- g. utrudnia lub uniemożliwia sprawowanie przez Wynajmującego kontroli nad pracami, o których mowa w § 6 umowy,
- h. wykonuje w sposób niezgodny ze sztuką budowlaną lub dokumentacją projektową prace, o których mowa w § 6 umowy.

#### § 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 stawi 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 szn@slaskie.pl.

#### § 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.

#### INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH – RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) Dz. U. UE. L 2016.119.1 z dnia 4 maja 2016r., (zwanym dalej RODO) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Śląski Zarząd Nieruchomości z siedzibą w Katowicach, ul. Grabowa 1a, tel.: (32)7824925, adres e-mail: szn@slaskie.pl.
2. Została wyznaczona osoba do kontaktu w sprawie przetwarzania danych osobowych - inspektor ochrony danych. Kontakt e-mail: szn.osobowe@slaskie.pl, dane teleadresowe jak w pkt.1.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celach:
  - a) wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO);
  - b) wykonywania obowiązków prawnych związanych z ubezpieczeniem, rozliczeniami finansowymi, kontrolami i archiwizacją (art. 6 ust. 1 lit. c RODO);
4. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający ze szczególnych przepisów prawa dotyczących archiwizacji.
5. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane osobom upoważnionym przez administratora danych, podmiotom upoważnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz operatorom obsługi pocztowej, bankowej, informatycznej.
6. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do sprzeciwu (wobec przetwarzania w myśl art. 6 ust. 1 lit. e RODO). Ponadto istnieje możliwość wniesienia skargi do organu nadzorczego Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem zawarcia i realizacji umowy, a konsekwencją niepodania danych będzie brak możliwości jej realizacji.
8. Podane przez Panią/Pana dane nie będą podlegały profilowaniu oraz nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji (art. 22 RODO).

**Najemca:**

**Wynajmujący:**