

OGŁOSZENIE

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

- Uchwały NR V/6/12/2015 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 16 marca 2015 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr II/48/15/2006 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 maja 2006 roku w sprawie Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego Województwa Śląskiego;
- Regulaminu przeprowadzania przetargów i rokowań na najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego stanowiącego własność Województwa Śląskiego - załącznik do Uchwały nr 2337/288/IV/2013 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 15 października 2013 roku;
- Uchwała nr 787/115/VI/2020 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 01.04.2020r.

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na najem lokali mieszkalnych

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 mieszkalnych można 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.

I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

Do najmu przeznaczone są lokale mieszkalne nr 5 i 7 położone w budynku nr 684 w Istebnej oraz lokal mieszkalny nr 3 położony w budynku nr 685 w Istebnej

Adres, oznaczenie	Oznaczenie lokalu i jego powierzchnia lokalu	Opis lokalu	Wywoławcza miesięczna stawka czynszu (zwolniona z podatku VAT). Stawka czynszu będzie corocznie waloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług publikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni, począwszy od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu jego publikacji.	Termin wnoszenia opłat	Przeznaczenie lokalu, termin oraz sposób zagospodarowania
<p>os. Kubalonka, Istebna 684 i 685</p> <p>Numer księgi wieczystej: BB1 C/00071262/0</p> <p>Działka nr 6617/14 0 powierzchni 0,3554 ha</p> <p>Województwo: śląskie Powiat: cieszyński Gmina: Istebna</p> <p>Jednostka ewidencyjna: 240309_2, Istebna Obręb: 0001, Istebna</p>	<p>lokal mieszkalny nr 5</p>	<p>o powierzchni użytkowej: 14 28 m², usytuowany na parterze budynku nr 684 składający się z 1 pokoju - kuchnia, łazienka i WC poza lokalem, w części wspólnej. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania</p>	<p>3,42 zł za m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego</p>	<p>do 15-go każdego miesiąca</p>	<p>Przeznaczenie: Lokale przeznaczają się do oddania w najem na czas nieoznaczony w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Termin i sposób zagospodarowania - od dnia zawarcia umowy na cele mieszkaniowe.</p> <p>Nieruchomość lokalowa stanowi własność Województwa Śląskiego, zarządzana przez Śląski Zarząd Nieruchomości w Katowicach z siedzibą przy ul. Grabowej 1A w Katowicach.</p>
	<p>lokal mieszkalny nr 7</p>	<p>o powierzchni użytkowej 32,63 m² usytuowany na I piętrze budynku nr 684, składający się z 2 pokoi oraz łazienki i WC. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodną, kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania</p>	<p>4,89 zł za m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego</p>		
	<p>lokal mieszkalny nr 3</p>	<p>o powierzchni użytkowej 14,29 m², usytuowany na parterze budynku nr 685, składający się z 1 pokoju - kuchnia, łazienka i WC poza lokalem, w części wspólnej. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodną, kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania.</p>	<p>3,42 zł za m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego</p>		

Przedmiot najmu może zostać wykorzystany na cele mieszkaniowe, 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 lokale mieszkalne, ani nie powodujący zakłóceń w użytkowaniu urządzeń, w tym radiowych i telewizyjnych.

Lokal można oglądać w dni robocze, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu pod nr tel. 603633919 do dnia przetargu

II. CZAS I MIEJSCE PRZETARGU.

Przetarg odbędzie się w dniu 02 lipca 2020 roku, o godzinie 11⁰⁰, w siedzibie organizatora – Katowice, ul. Grabowa 1A, pokój 501. (IV piętro)

III. ORGANIZACJA PRZETARGU.

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w formie ustnej licytacji. Licytowana będzie wysokość stawki czynszu za 1 m² powierzchni lokalu .
2. Cena wywoławcza, określona jako stawka za 1 m² powierzchni lokalu, jest zwolniona z podatku VAT.
3. W przetargu mogą wziąć udział osoby prawne i osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych.
4. **Z udziału w przetargu wykluczone są osoby prawne i fizyczne, które:**
 - a) zalegają z płatnościami z jakiegokolwiek tytułu w stosunku do Śląskiego Zarządu Nieruchomości lub Województwa Śląskiego,
 - b) po wyłonieniu ich jako zwycięzcę jakiegokolwiek przetargu organizowanego wcześniej przez Śląski Zarząd Nieruchomości lub Województwo Śląskie, bez ważnego powodu odmówiły we wskazanym terminie zawarcia umowy najmu oferowanego lokalu.
5. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 50,00 zł dokonanie wpisu na listę uczestników licytacji oraz złożenie oświadczenia dotyczącego przetwarzania danych osobowych na formularzu „Zgłoszenie udziału” w siedzibie Organizatora przetargu.
6. **Oferent podczas wpisywania się na listę zobowiązany jest do przedłożenia dokumentu potwierdzającego jego tożsamość lub dokument potwierdzający prowadzoną działalność gospodarczą oraz ewentualnego pełnomocnictwa jeśli występuje w imieniu innej osoby lub firmy. Pełnomocnictwo winno być sporządzone na piśmie.**
7. Wysokość postąpienia wynosi min. 0,04 zł/m² 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 **79 1560 1111 0000 9070 0019 3517**, w terminie **do 29 czerwca 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 numer i adres lokalu, którego dotyczy wpłacone wadium; wzór: „Wadium na mieszkanie nr Istebna ”**
 - 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 uchylania się od zawarcia umowy przez zwycięzcę przetargu, w terminie 14 dni od wyznaczonej po raz drugi daty podpisania umowy, wpłacone przez oferenta wadium ulega przepadkowi na rzecz organizatora przetargu.

V. INNE POSTANOWIENIA.

1. Najpóźniej w dniu podpisania umowy i przed przejściem lokalu oferent wpłaci kaucję w wysokości równej wartości netto sześciu 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. Zmiana stawki czynszu w tym trybie nie wymaga zmiany niniejszej umowy w formie aneksu.
3. Oprócz czynszu najemca płacić będzie Wynajmującemu także opłaty za dostawę mediów i usług do lokalu.
4. Nie jest dozwolone oddanie w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części lokalu, będącego przedmiotem najmu, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Najemca może do lokalu wprowadzać zmiany i ulepszenia wyłącznie za pisemną zgodą wynajmującego. Sposób rozliczeń z tego tytułu winna określać dodatkowa umowa. W razie niedopełnienia tego wymogu Wynajmujący może żądać usunięcia tych zmian i ulepszeń.
6. Umowa zostanie zawarta **na czas nieoznaczony**.

7. Wzór umowy najmu stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.
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.

W zakresie nieuregulowanym zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz 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 18.06.20..... r.

Śląski Zarząd Nieruchomości
Dyrektor


Rafał Turowski

.....
(Podpis kierownika jednostki)

Przykładowa Umowa najmu lokalu mieszkalnego

Nr _____/SZN/20

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

Zawarta w dniu w 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, działającego na podstawie Pełnomocnictwa nr 00102/2013 z dnia 25.04.2013 r. udzielonego przez Zarząd Województwa Śląskiego, zwanym w dalszej treści umowy **Wynajmującym,**

a:

Panią/em

zwaną/ym dalej **Najemcą**

o następującej treści:

Umowa najmu została zawarta na podstawie protokołu z przeprowadzonego w dniu _____ 2020r. przetargu na najem lokalu mieszkalnego.

§ 1

Przedmiotem umowy jest najem lokalu mieszkalnego nr łącznej powierzchni użytkowej.....m² położonego w przy ul.

1. Szczegółowy opis lokalu oraz jego stanu technicznego znajduje się w protokole zdawczo – odbiorczym stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu, miesięcznie w wysokości:
..... zł za 1 m² pow. użytkowej mieszkania x m² = zł.
2. Oprócz czynszu Najemca będzie płacić Wynajmującemu opłaty za:
 - a) dostarczanie do lokalu mieszkalnego ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania jak i ciepłej wody użytkowej w wysokości:
 - opłata stała za moc zamówioną (zł/MW) = zł brutto na podstawie taryfy dla ciepła,
 - opłata zmienna – stawka opłaty za ciepło (zł/GJ) = zł brutto wg odczytu licznika ciepła przeliczana co miesiąc odpowiednio do zajmowanej powierzchni lokalu, tj. m²,
 - b) opłata za dostawę zimnej wody oraz wody na potrzeby ciepłej wody użytkowej i odprowadzenie ścieków wg wskazań podlicznika – stawka za 1 m³ = zł brutto lub w lokalach nieolicznikowanych obliczona na podstawie comiesięcznych odczytów licznika głównego w następujący sposób: odczyt licznika głównego minus suma odczytów liczników indywidualnych podzielony przez ilość osób w budynku bez liczników razy jedna osoba w lokalu razy stawka – stawka obowiązująca za 1 m³ = zł brutto,
 - c) opłata za wywóz nieczystości stałych – stawka zł brutto x 1 osoba za odpady segregowane.Zmiana stawek wymienionych w pkt 2 a) – c) nie powoduje konieczności zmiany umowy aneksem, wystarczające jest jedynie zawiadomienie Najemcy o zmianie stawek.
3. Wysokość opłat, o których mowa w § 2 ust. 2 będzie ulegała zmianie, od dnia wejścia w życie nowych stawek ustalonych przez dostawców mediów i wykonawców usług, bez wypowiedzania ich wysokości.
4. Najemca zawrze umowę na dostawę energii elektrycznej do lokalu mieszkalnego indywidualnie bezpośrednio z właściwym Przedsiębiorstwem.

§ 3.

1. Czynsz Najemca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie z góry w terminie do 15 dnia każdego miesiąca kalendarzowego.
2. Pozostałe opłaty Najemca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie z dołu/ lub z góry zaliczkowo każdego pełnego miesiąca kalendarzowego, wraz z opłatami, o których mowa w ust.1.
3. Czynsz i opłaty Najemca będzie wносił przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego w **Getin Noble Bank S.A. II/o Katowice**, nr r-ku: **57 1560 1111 0000 9070 0019 3331**
4. Za termin zapłaty uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.

5. Za terminową zapłatę czynszu oraz innych opłat odpowiadają solidarnie z Najemcą wszystkie mieszkające z nim osoby pełnoletnie.

§ 4.

Opóźnienie w uiszczaniu należności, o których mowa w § 2 będzie podstawą do naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie.

§ 5.

1. Nie jest dozwolone oddanie w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części lokalu będącego przedmiotem najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego. Zgoda Wynajmującego nie jest wymagana co do osoby, względem której najemca jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym.

2. Do zamieszkania w wyżej wymienionym lokalu uprawnione są następujące osoby:

Imię i Nazwisko	PESEL	Stosunek do najemcy

3. Najemca jest obowiązany poinformować Wynajmującego o zmianie osób zamieszkujących w lokalu w ciągu 14 dni od daty zaistniałej zmiany.
4. W przypadku stwierdzenia innej liczby osób zamieszkujących w lokalu od zadeklarowanej przez Najemcę, Wynajmujący obciąży Najemcę karą umowną w wysokości 12-sto miesięcznych opłat z tytułu świadczeń, których wartość jest uzależniona od liczby zamieszkujących w lokalu osób.

§ 6.

W wynajętych pomieszczeniach Najemca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt drobnych napraw i konserwacji, ok. których mowa w Art. 6b Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz.1145 z późn. zmian.).

§ 7.

1. Najemca może w lokalu wprowadzić zmiany i ulepszenia, wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego. Sposób rozliczeń z tytułu wprowadzonych zmian lub ulepszeń określi odrębna umowa.
2. W celu uzyskania zgody Wynajmującego na prowadzenie prac remontowych, adaptacyjnych, modernizacyjnych Najemca jest zobowiązany do przedłożenia:
 - a) przedmiaru robót i kosztorysu wstępnego,
 - b) projektu budowlanego – o ile wymagają tego przepisy.
3. Najemca jest zobowiązany na wezwanie Wynajmującego udostępnić lokal do wglądu osobom przez niego upoważnionym w celu sprawdzenia stanu robót i sposobu ich wykonywania.

§ 8.

1. Tytułem zabezpieczenia należności z tytułu najmu przysługujących Wynajmującemu w dniu opuszczenia lokalu, Najemca wniósł kaucję w wysokości sześciokrotnego czynszu miesięcznego, tj.....zł, na rachunek bankowy Wynajmującego w **Getin Noble Bank S.A. II/o Katowice nr 79 1560 1111 0000 9070 0019 3517.**
2. Najemca nie może domagać się, aby Wynajmujący pokrył z wpłaconej kaucji należności wynikające ze stosunku najmu podczas jego trwania.
3. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia zakończenia umowy najmu i wydania lokalu Wynajmującemu, w części pozostałej po dokonaniu potrąceń należności z tytułu najmu i świadczeń związanych z umową najmu.

§ 9.

1. Po zakończeniu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym ze zmianami w trybie § 7 umowy i z uwzględnieniem zasad prawidłowej eksploatacji.
2. 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.

§ 10.

Najemca zobowiązany jest korzystać z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegać przepisów BHP, p.poż., przepisów sanitarnych i regulaminu porządku domowego oraz nie utrudniać korzystania z lokali sąsiednich.

§ 11.

Umowę niniejszą zawarto na czas nieoznaczony, z mocą obowiązującą od dnia r.

§ 12.

Wynajmujący może rozwiązać umowę za wypowiedzeniem, na koniec miesiąca kalendarzowego, tylko z przyczyn określonych w Art. 11 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

§ 13.

Wszelka korespondencja do Najemcy będzie doręczana na adres lokalu będącego przedmiotem najmu, chyba, że Najemca wskaże wyraźnie na piśmie inny adres do doręczeń.

§ 14.

Z wyłączeniem § 2 ust. 2 oraz jednostronnych oświadczeń zmiany niniejszej umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 15.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz Kodeksu cywilnego.

§ 16.

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpatrywać będzie właściwy miejscowo Sąd w Katowicach.

§ 17.

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

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 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) Zleceniodawca informuje, 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:

.....

.....