

OGŁOSZENIE

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

- Rozdziału 6 § 16 Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania (Uchwała Nr III/51/2/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 12 maja 2010 roku), Uchwała Nr 315/231/IV/2013 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 12.02.2013 roku.
- 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 dzierżawę nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem użytkowym.

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

I. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI.

Do dzierżawy przeznaczona jest nieruchomość gruntowa zabudowana dwoma budynkami użytkowymi wraz ze składnikami mienia ruchomego, położona w **Złotym Potoku przy ul. Kościuszki 99.**

Adres nieruchomości, oznaczenie wg ksiąg wieczystych oraz katastru nieruchomości	Powierzchnia i opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości, termin oraz sposób jej zagospodarowania	Wysokość opłat z tytułu dzierżawy	Termin wnoszenia opłat
<p>Złoty Potok ul. Kościuszki 99 Gmina: Janów KW nr: CZ1C/00086143/2</p> <p>Działki nr: 1279/1, 1281/1 o łącznej powierzchni: 0,2699 ha</p> <p>Właścicielem jest Województwo Śląskie.</p>	<p>Do oddania w dzierżawę przeznacza się nieruchomość gruntową zabudowaną dwoma budynkami użytkowymi o łącznej powierzchni użytkowej: 1 357,37m² (budynek główny) o pow. 1251,27m² składający się z 3 kondygnacji, piwnicy i poddasza nieużytkowego oraz budynek gospodarczy o pow.106,10m²).</p> <p>Budynek posadowiony na przedmiotowej nieruchomości jest wyposażony w instalacje: elektryczną, co i wodociągową.</p> <p>Na terenie budynku znajduje się wyposażenie w postaci mienia ruchomego.</p>	<p>Oddanie w dzierżawę, na czas oznaczony - do 3 lat w trybie przetargowym.</p> <p>Prowadzenie działalności gospodarczej.</p>	<p>Wywoławcza miesięczna stawka czynszu wynosi: 4 072,00 zł netto (plus obowiązująca stawka podatku VAT) za całość przedmiotu dzierżawy 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).</p> <p>Dodatkowo dzierżawca będzie zobowiązany do zawarcia z Województwem Śląskim umowy dzierżawy wyposażenia (na czas trwania umowy dzierżawy nieruchomości) 780,00zł netto (870,84zł z VAT) za 1 miesiąc.</p>	<p>do 15-go każdego miesiąca</p>

Przedmiot dzierżawy może zostać wykorzystany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w sposób nie stwarzający zagrożenia i niebezpieczeństwa dla otoczenia.

Nieruchomość można oglądać w dni robocze, w godz. od 9:00 do 14:00, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu **pod nr telefonu: 32 782 49 25 w.25**

Z wykazem składników mienia ruchomego, które znajdują się na wyposażeniu budynku, stanowiącego część składową przedmiotowej nieruchomości można zapoznać się w siedzibie organizatora przetargu, po uprzednim telefonicznym zgłoszeniu pod nr telefonu jw.

II. CZAS I MIEJSCE PRZETARGU.

Przetarg odbędzie się w dniu 30 lipca 2020 roku, o godzinie 11⁰⁰, w siedzibie organizatora – Katowice, ul. Grabowa 1A, pokój 501.

III. ORGANIZACJA PRZETARGU.

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w formie ustnej licytacji. Licytowana będzie wysokość stawki czynszu (netto).
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, 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 dzierżawy
4. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 500,00 zł, dokonanie wpisu na listę uczestników licytacji oraz złożenie oświadczenia dotyczącego przetwarzania danych osobowych.
5. **Oferent podczas wpisywania się na listę zobowiązany jest do przedłożenia dokumentu potwierdzającego jego tożsamość, dokument potwierdzający prowadzoną działalność gospodarczą oraz ewentualnego pełnomocnictwa jeśli występuje w imieniu innej osoby lub firmy. Pełnomocnictwo winno być sporządzone na piśmie.**
6. Cena wywoławcza, określona jako stawka za całość nieruchomości, 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 wynosi co najmniej 1% ceny wywoławczej, tj. 50,00 zł.
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 SA oddział II Katowice nr **79 1560 1111 0000 9070 0019 3517**, w terminie **do 27 lipca 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 nazwę i adres nieruchomości, której dotyczy wpłacone wadium; wzór: „Wadium - nieruchomość w Złotym Potoku ul. Kościuszki 99”**
 - 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 nieruchomości oferent wpłaci kaucję w wysokości równej wartości netto trzech miesięcznych czynszów dzierżawy. 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. Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia nieruchomości.
4. **Dzierżawca na podstawie art. 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości w zakresie objętym dzierżawą, oraz do samodzielnego złożenia deklaracji podatkowej.**
5. Nie jest dozwolone oddanie w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części powierzchni, będącej przedmiotem dzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
6. Dzierżawca będzie zobowiązany do dokonywania napraw i konserwacji bieżących budynku na własny koszt i własnym staraniem bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów od Wyzierżawiającego.
7. Wszelkie ewentualne prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne powodujące ulepszenie dzierżawionej nieruchomości, w szczególności dotyczącej jej przebudowę lub rozbudowę, Dzierżawca będzie mógł wykonać tylko za uprzednią pisemną zgodą Wyzierżawiającego.
8. Dzierżawca będzie ponosił koszt nakładów i adaptacji jw. ze środków własnych, bez prawa zwrotów i odliczeń.
9. Dzierżawca zobowiązany będzie do zawarcia we własnym zakresie umów na dostawę mediów i usług do dzierżawionego budynku i ponoszenia wszelkich kosztów z tym związanych tj.: zakupu oleju opałowego do pieca grzewczego, energii elektrycznej, wody zimnej.
10. Dzierżawca będzie również zobowiązany do ponoszenia kosztów eksploatacji, przeglądów i napraw oczyszczalni ścieków usytuowanej na terenie nieruchomości oraz do jej prawidłowej eksploatacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
11. Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony – 3 lat z możliwością jej rozwiązania przed upływem okresu na jaki została zawarta z przyczyn określonych w umowie.
12. 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.
13. W zakresie nieuregulowanym zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego.
14. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania warunków przetargu, w tym także do odwołania samego przetargu bez podania przyczyny.

VI. ZAŁĄCZNIKI.

- Przykładowa Umowa Dzierżawy.

Katowice, dnia 10.07.2020 r.

Śląski Zarząd Nieruchomości
Zastępca Dyrektora
Witold Łacny

(podpis kierownika jednostki)

Przykładowa Umowa dzierżawy

Nr _____/ŚZN/20

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

Zawarta w dniu _____ 2020 r. w Katowicach, pomiędzy:

Województwem Śląskim - Śląskim Zarządem Nieruchomości, z siedzibą w Katowicach (kod: 40-172), przy ul. Grabowej 1A, NIP 954-254-19-90, REGON 240305185 reprezentowanym przez:

Rafała Turowszy – Dyrektora Śląskiego Zarządu Nieruchomości, działającego na podstawie Pełnomocnictwa nr 00102/2013 z dnia 25 kwietnia 2013r. udzielonego przez Zarząd Województwa Śląskiego zwanym w dalszej treści umowy **Wydierżawiający**,

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 Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców KRS prowadzony przez Sąd w _____ pod numerem _____, NIP _____, REGON _____, e-mail _____.

zwanym dalej **Dzierżawcą**.

o następującej treści:

Niniejsza umowa została zawarta na podstawie protokołu z przeprowadzonego w dniu _____ 2020r. przetargu na dzierżawę nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami użytkowymi **w Złotym Potoku przy ul. Kościuszki 99**.

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest w imieniu właściciela tj. Województwa Śląskiego pełnomocnym zarządcą nieruchomości zabudowanej, położonej w **Złotym Potoku przy ul. Kościuszki 99**, w gminie Janów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako **działki nr 1279/1, 1281/1**, dla których prowadzona jest księga wieczysta **nr CZ1C/00086143/2** i ma prawo dysponowania nią w zakresie będącym przedmiotem niniejszej umowy.
2. Przedmiotem umowy jest dzierżawa w/w nieruchomości gruntowej zabudowanej dwoma budynkami użytkowymi **o łącznej powierzchni użytkowej: 1 357,37m²** (w tym 1 251,27m² budynek główny + 106,10m² budynek gospodarczy, z przeznaczeniem na
3. Przekazanie przedmiotu umowy Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.
4. Opis stanu technicznego nieruchomości wskazanej w ust.1 oraz wyposażenie jej w instalacje i urządzenia znajduje się w protokole zdawczo – odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
5. Dzierżawca oświadcza, iż nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do stanu technicznego i prawnego nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.

§ 2

1. Wyzierżawiający zobowiązuje się do udostępnienia przedmiotu dzierżawy opisanego w § 1 powyżej, a Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wyzierżawiającemu miesięcznego czynszu dzierżawnego.
2. Dzierżawca płać będzie Wyzierżawiającemu czynsz dzierżawy, miesięcznie w wysokości netto:

3. Do stawki określonej w ust.2 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. Zmiana stawki czynszu w tym trybie nie wymaga zmiany niniejszej umowy w formie aneksu. Pierwsza waloryzacja nastąpi w roku 2021
5. **Dzierżawca zawrze we własnym zakresie umowy na dostawę mediów i usług do dzierżawionego budynku, i ponoszenia wszelkich kosztów z tym związanych tj.: zakupu oleju opałowego do pieca grzewczego, energii elektrycznej, wody zimnej**
6. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów eksploatacji, przeglądów i napraw oczyszczalni ścieków usytuowanej na terenie nieruchomości oraz do jej prawidłowej eksploatacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia nieruchomości o której mowa w § 1 od ognia i innych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej obejmującego okres od zawarcia niniejszej umowy do dnia jej zakończenia.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do przedłożenia Wyzierżawiającemu kopii polis ubezpieczeniowych, o których mowa w ust.7, w terminie 14 dni od daty ich zawarcia.
9. **Dzierżawca na podstawie art. 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości w zakresie objętym dzierżawą, oraz do samodzielnego złożenia deklaracji podatkowej.**
10. Dzierżawca zawrze z Województwem Śląskim umowę dzierżawy wyposażenia (na czas trwania umowy dzierżawy nieruchomości) **780,00zł netto (870,84 zł z VAT) za 1 miesiąc.**
11. Książka obiektu budowlanego jest prowadzona przez Wyzierżawiającego i znajduje się w jego siedzibie. Wyzierżawiający będzie zlecał oraz ponosił koszty wykonania wymaganych Prawem Budowlanym przeglądów technicznych pięcioletnich, natomiast przeglądy roczne budynku oraz jego infrastruktury i urządzeń wykona we własnym zakresie i na własny koszt Dzierżawca, a protokoły z tych przeglądów będzie zobowiązany dostarczyć Wyzierżawiającemu niezwłocznie po ich otrzymaniu

§ 3.

1. Czynsz dzierżawny wskazany w § 2 - Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie z góry, w terminie **do dnia 15-go** dnia każdego miesiąca kalendarzowego.
2. Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wyzierżawiającego.
3. Dzierżawca czynsz wnosić będzie przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego w **Getin Noble Bank S.A. II/o Katowice**, nr rachunku: **57 1560 1111 0000 9070 0019 3331** na podstawie faktur VAT wystawianych i doręczonych przez Wyzierżawiającego.

4. Dzierżawca oświadcza, że posiada NIP _____ i upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Odbiorcy.

§ 4.

1. Opóźnienie w uiszczaniu należności, o których mowa w § 2 będzie podstawą do naliczania ustawowych odsetek od wymagalnych należności.
2. Niezależnie od odsetek, o których mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty rekompensaty w wysokości, ustalonej zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych – bez odrębnego wezwania.

§ 5.

Nie jest dozwolone oddanie w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej całości lub części nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 6.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) użytkowania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem,
 - b) utrzymywania nieruchomości w stanie nie pogorszonym, w szczególności do dokonywania bieżących jej napraw i konserwacji na własny koszt i własnym staraniem bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów od Wydierżawiającego.
 - c) dostosowywania przedmiotu dzierżawy do prowadzonej działalności na własny koszt i własnym staraniem,
 - d) przestrzegania obowiązujących przepisów B.H.P. i P .Poż,
 - e) przestrzegania obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego w przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac budowlanych,
 - f) utrzymywania czystości, porządku i estetyki na dzierżawionej nieruchomości i w jej otoczeniu,
 - g) utrzymywania w należyłym stanie zieleni wysokiej i niskiej znajdującej się na terenie dzierżawionej nieruchomości w tym do bieżącego usuwania liści.
 - h) uzyskania zgody Wydierżawiającego w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających wycinkę drzew i krzewów znajdujących się na terenie przedmiotowej nieruchomości.
 - i) utrzymywania w okresie zimowym w należyłym stanie dzierżawionej nieruchomości oraz jej bezpośredniego otoczenia poprzez sukcesywne w miarę potrzeb jej odśnieżanie, odladzanie i posypywanie piaskiem lub solą.
2. **Wszelkie ewentualne prace remontowe, modernizacyjne i adaptacyjne powodujące ulepszenie dzierżawionej nieruchomości w szczególności dotyczącej jej przebudowę lub rozbudowę, Dzierżawca może wykonać tylko za uprzednią pisemną zgodą Wydierżawiającego.**
3. **Strony zgodnie postanawiają, że Dzierżawca wykona prace, o których mowa w ust.2 na własny koszt, własnym staraniem bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów zarówno w trakcie trwania dzierżawy jak i po jej zakończeniu.**

§ 7.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia prawidłowej gospodarki wszelkimi odpadami wytworzonymi w czasie własnej działalności jak również podczas prac budowlanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

2. Po stronie Dzierżawcy leży uzyskanie stosownych, wymaganych przepisami prawa, dopuszczeni i zezwoleń do prowadzenia działalności na dzierżawionej nieruchomości.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do zabezpieczenia dzierżawionego terenu i znajdującego się tam mienia przed kradzieżą i niepożądanym dostępem osób trzecich we własnym zakresie i na własny koszt i ponosi wszelką odpowiedzialność z tego tytułu w całym okresie obowiązywania niniejszej umowy.

§ 8.

1. Dzierżawca wniesie Wydierżawiającemu, najpóźniej w dniu zawarcia umowy kaucję w wysokości równej czynszowi za trzy pełne okresy płatności (netto) na rachunek bankowy Wynajmującego w **Getin Noble Bank S.A. II/o Katowice nr 79 1560 1111 0000 9070 0019 3517**.
2. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy w terminie do 30 dni od dnia rozwiązania umowy, pod warunkiem uregulowania wszystkich płatności na rzecz Wydierżawiającego.
3. Wydierżawiający 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 Dzierżawca ma obowiązek wniesienia kaucji uzupełniającej do kwoty określonej w ust. 1 w terminie do 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania wystosowanego przez Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca nie może w żadnym przypadku jednostronnie zaliczyć kwot wniesionych tytułem kaucji na poczet jakiegokolwiek sumy należnej Wydierżawiającemu.

§ 9.

1. Po zakończeniu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym wraz z wprowadzonymi ulepszeniami i z uwzględnieniem zasad prawidłowej eksploatacji.
2. Wydierżawiający nie jest obowiązany do zwrotu jakichkolwiek nakładów dokonanych przez Dzierżawcę w trakcie trwania stosunku dzierżawy.
3. Po zakończeniu dzierżawy strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy. Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o terminie spisania protokołu zdawczo-odbiorczego, co najmniej z pięciodniowym wyprzedzeniem. Jeżeli Dzierżawca nie stawi się w wyznaczonym terminie, Wydierżawiający sporządzi jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy ze wszystkimi skutkami prawnymi.

§ 10.

1. Umowa obowiązuje od dnia _____ i zostaje zawarta na czas oznaczony - **3 lata**.
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę przed upływem okresu na jaki została zawarta w przypadku, gdy Dzierżawca:
a/ pozostaje w zwłoce zapłatą czynszu, za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
b/ narusza postanowienia określone w § 5, § 6 i § 7 umowy.

§ 11.

1. Wszelka korespondencja do Dzierżawcy będzie doręczona na adres przedmiotu dzierżawy, chyba, że Dzierżawca wskaże wyraźnie na piśmie inny adres do doręczeń.
2. Strony dopuszczają także porozumiewanie się za pomocą poczty elektronicznej:
Dzierżawca _____,
Wydierżawiający _____.

§ 12.

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

§ 13.

1. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpatrywać będzie właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego sąd powszechny.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14.

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) Wydzierżawiający 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).

Dzierżawca:

Wydzierżawiający: