

REGULAMIN

wyboru najemców garaży

w Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Spółdzielcze” w Poznaniu.

1.

1. Spółdzielnia na podstawie przepisu § 98 Statutu może zawierać umowy najmu garaży wolnych w sensie prawnym.
2. W pierwszej kolejności garaże wynajmowane są osobom znajdującym się na zamkniętej w dniu 13 października 2003 roku liście osób oczekujących na najem garażu.
3. Wysokość czynszu najmu dla tych osób określa Zarząd.

§ 2.

1. Po wyczerpaniu listy osób, o której mowa w paragrafie 1 wyboru najemców dokonuje się w drodze przetargu poprzez umieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej i na klatkach schodowych budynków posadowionych w rejonie wynajmowanego garażu.
2. Ogłoszenie powinno zawierać następujące informacje:
 - a) lokalizację, powierzchnię garażu,
 - b) termin i miejsce składania ofert,
 - c) minimalną wysokość czynszu najmu za garaż, określoną przez Radę Nadzorczą,
 - d) termin otwarcia ofert.
3. W przetargu mogą brać udział wyłącznie członkowie Spółdzielni posiadający lokale mieszkalne w rejonie wynajmowanego garażu. Członkowie ci powinni na stałe zamieszkiwać w swoich lokalach.
4. Zarząd Spółdzielni określi w ogłoszeniu o przetargu wykaz budynków, w których powinni posiadać prawa do lokali członkowie uprawnieni do wzięcia udziału w przetargu.

§ 3.

1. Wyboru najemcy dokonuje Komisja powołana przez Zarząd.
2. W skład Komisji mogą wchodzić pracownicy Spółdzielni, członkowie Rady Nadzorczej i mieszkańcy.

§ 4

1. Oferty składane są Komisji przetargowej, w zamkniętej kopercie opisanej adresem garażu, którego dotyczy przetarg, zawierającej wypełniony i podpisany formularz ofertowy o treści określonej w załączniku nr 1 do Regulaminu.
2. Komisja przetargowa dokonuje wyboru oferty, sporządza protokół z wykonanych czynności i ogłasza wyniki.
3. O rozstrzygnięciu przetargu Spółdzielnia zawiadamia oferentów pisemnie.
4. Zarząd Spółdzielni ma prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu ofert bez podania przyczyn.

§ 5.

1. Najem garażu odbywa się na podstawie umowy najmu, która określa szczegółowy zakres obowiązków Spółdzielni i najemcy. Wzór umowy stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.
2. Przed wydaniem garażu najemcy administracja Spółdzielni sporządza protokół zdawczo-odbiorczy, w którym szczegółowo określa stan techniczny garażu. Protokół sporządzany jest również po rozwiązaniu umowy.

§ 6.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Spółdzielcze” w Poznaniu uchwałą nr20/22 z dnia 14 czerwca 2022 roku i obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.

Sekretarz

Rady Nadzorczej

Przewodniczący

Rady Nadzorczej

Załącznik nr 1

do Regulaminu najmu garaży w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Domy Spółdzielcze w Poznaniu

(dane osoby składającej ofertę) tel. kontaktowy.....

OFERTA dot.

wynajmu garażu położonego w Poznaniu przy ul.

Ja..... oświadczam, że:

1. Znana jest mi treść Regulaminu przetargu na najem garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej Domy Spółdzielcze oraz treść przyszłej umowy najmu garażu.
2. Nie posiadam zaległości wobec Spółdzielni z tytułu zajmowania lokali użytkowych lub mieszkalnych,
3. w przypadku wygrania przetargu, zobowiązuję się w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu do podpisania umowy najmu garażu, z której wzorem się zapoznałem i nie wnoszę uwag, a przed podpisaniem umowy wpłaty kaucji w wysokości trzymiesięcznego czynszu najmu,
4. Zobowiązuję się do zgłoszenia w terminie 3 dni od daty podpisania umowy we celem przejęcia lokalu protokołem zdawczoodbiórczym,
5. Znany jest mi stan techniczny, wyposażenie i położenie lokalu,
6. Oferowana miesięczna stawka czynszu najmu:
.....
7. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych związanych z udziałem w przetargu ofert. 2
8. Zapoznałem/łam się z treścią klauzuli informacyjnej , w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania. Nadto oświadczam, że powyższe jest zgodne z prawdą i przyjmuję wszelkie konsekwencje wynikające ze złożenia niniejszego oświadczenia.

Poznań, dnia

podpis osoby składającej oświadczenie

Umowa Najmu Garażu

zawarta w dniu

między

Spółdzielnią Mieszkaniową „Domy Spółdzielcze” w Poznaniu reprezentowaną przez :

1/ – Prezesa Zarządu

2/ – Wiceprezesa Zarządu

zwaną dalej Wynajmującą

a

Panią/Panem.....zamieszkałą/zamieszkałym przy ulicy
zwaną w dalszej treści umowy Najemcą.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem garażu nr położonego w budynku przy ul.
.....w Poznaniu zwanym w dalszej części umowy garażem.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a najemca bierze w najem garaż nr w budynku przy ul. w Poznaniu.
2. Najemca oświadcza, że jest mu znany stan techniczny garażu i jego wyposażenie.
3. Wydanie garażu nastąpi w drodze protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 3

1. Garaż przeznaczony jest wyłącznie do parkowania w nim samochodu osobowego będącego w posiadaniu najemcy lub razem z nim zamieszkujących członków jego rodziny.
2. Najemca garażu nie może go w całości ani w części oddać w podnajem lub bezpłatne używanie osobą trzecim.

§ 4

Najemca zobowiązuje się do :

1. Używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz umową.
2. Utrzymania najmowanego garażu w należytym stanie technicznym z uwzględnieniem postanowień „Regulaminu obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz rozliczeń „DSSM” z członkami zwalnającymi lokale mieszkalne”
3. Przestrzegania zasad utrzymania porządku i spokoju, zgodnie z Regulaminem porządku domowego i współżycia mieszkańców obowiązujących w Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Spółdzielcze” w Poznaniu.
4. Skutecznego zabezpieczenia mienia własnego i Wynajmującej.
5. Dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt i do zachowania go w stanie nie pogorszonym. W szczególności Najemcę obciąża naprawa i konserwacja zamków i bramy.
6. Naprawienia szkód w mieniu Wynajmującej i osób trzecich powstałych z jego winy.

§ 4

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, Najemca jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia garażu.

2. Jeżeli otwarcie garażu nastąpiło pod nieobecność Najemcy, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia Najemcy. Z czynności tych sporządza się protokół.

§ 6

1. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za pisemną zgodą Spółdzielni i na podstawie umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.
2. Jeżeli Najemca wprowadzi w lokalu ulepszenia bez zgody Spółdzielni i bez zawarcia umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu, po zakończeniu najmu jest on zobowiązany do usunięcia wprowadzonych ulepszeń i przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego. W przypadku nie usunięcia ulepszeń nie ma prawa do zwrotu ich wartości.

§ 7

1. Najemca za korzystanie z wynajmowanego lokalu wnosi na rzecz Wynajmującej czynsz najmu w wysokości złotych miesięcznie.
2. Wysokość czynszu najmu waloryzowana będzie raz w roku w lutym o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS za rok poprzedni. Pierwsza waloryzacja będzie miała miejsce w roku.
3. Opłaty będą przez Najemcę regulowane w kasie Spółdzielni lub przekazywane na konto Spółdzielni regularnie do dnia 15-go każdego miesiąca za dany miesiąc od dnia podpisania umowy.
4. Od niepłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki w wysokości ustalonej odrębnymi powszechnie obowiązującymi przepisami / odsetki ustawowe/.
5. Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującej z tytułu czynszu najmu oraz z tytułu naprawienia ewentualnych szkód – Najemca wpłaca kaucję w wysokości 6-krotności jednego czynszu tj. w kwociezł (słownie:) zł, co Wynajmująca potwierdza
6. Wynajmujący zwróci Najemcy wpłaconą kaucję w całości, w terminie miesiąca od dnia wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania i opróżnienia lokalu. W przypadku, gdyby w tym dniu przysługiwały Wynajmującemu roszczenia przeciwko Najemcy wynikające z niniejszej umowy, w szczególności z tytułu niezapłaconego czynszu, odsetek za nieterminowe płatności czynszu, z niezapłaconych faktur czy rachunków za opłaty eksploatacyjne lub też szkód uczynionych przez Wynajmującego w garażu, Wynajmujący potrąci przysługujące mu roszczenia z kwoty kaucji.

§ 8.

- 1) Umowa najmu garażu zawarta jest na czas nieokreślony z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.
- 2) Umowa najmu garażu może wygasnąć w rezultacie wypowiedzenia tej umowy przez Wynajmującą z 1 miesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku gdy Najemca :
 - a) używa garażu sprzecznie z umową i otrzymał ostrzeżenie w formie pisemnej,
 - b) dopuścił się opóźnienia z zapłatą miesięcznej opłaty za mieszkanie co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
 - c) wykracza w sposób rażący lub uporczywie przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych garaży lub mieszkań i otrzymał ostrzeżenie w formie pisemnej,
 - d) utraci członkostwo w Spółdzielni.
- 3) Garaż winien być opróżniony przez Najemcę i zdany Wynajmującej w terminie jednego miesiąca od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

§ 9

1. Umowa niniejsza wygasa z dniem w którym mija termin wypowiedzenia.
2. Po wygaśnięciu umowy Najemcy nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

§ 10

1. Najemca przyjmuje do wiadomości, że nieopóżnienie garażu w przypadku wygaśnięcia umowy najmu uprawnia Wynajmującej do pobierania odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego i wynosi 200% czynszu jaki osoba zajmująca lokal była zobowiązana opłacać z tytułu jego najmu.
2. Podwyższone opłaty za zużycie lokalu bez tytułu prawnego będą pobierane przez Wynajmującego od miesiąca następnego po miesiącu w którym Najemca powinien opróżnić garaż.

§ 11

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Prawa Spółdzielczego i Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Spory mogące powstać przy zastosowaniu umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w Poznaniu.

§ 14

Umowa zostaje sporządzona w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Najemca

Wynajmująca