

Regulamin
przydziału garażu murowanego zlokalizowanego na działce geodezyjnej
o oznaczeniu 3329/71
przed budynkiem przy ul. Halembskiej 12

I. Postanowienia ogólne

1. Zasady przydziału mają zastosowanie do garażu zlokalizowanego na działce geodezyjnej o oznaczeniu 3329/71 stanowiącej własność nieruchomości przy ul. Halembskiej 12.
2. Umowy najmu zawierane będą z osobami fizycznymi.
3. Ustalono następujące zasady przydziału garażu:
 - uprawnionymi do składania wniosków o zawarcie umowy najmu są wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokalu w zasobach GSM „Nasz Dom” w Rudzie Śląskiej w nieruchomości przy ul. Halembskiej 12,
 - pierwszeństwo najmu garażu mają właściciele, a następnie pozostali mieszkańcy posiadający tytuł prawny do lokalu,
 - rozpatrywane będą wyłącznie wnioski składane na formularzu przygotowanym przez Spółdzielnię, dostępnym w dziale technicznym Spółdzielni,
 - wnioski należy składać w sekretariacie Spółdzielni w terminie określonym w ogłoszeniu dotyczącym najmu garażu,
 - o przydziale decyduje wysokość proponowanej stawki miesięcznej za najem, którą wpisuje się we wniosku (deklarowana stawka miesięczna za najem nie może być niższa od minimalnej stawki podanej w ogłoszeniu),
 - minimalną stawkę za najem ustala Zarząd GSM „Nasz Dom”,
 - wniosek z najwyższą zaproponowaną miesięczną stawką czynszową zostanie wybrany i na podstawie tego zostanie spisana umowa najmu.

II. Tryb i warunki wynajmu garażu

1. Wniosek może złożyć wyłącznie jedna osoba zamieszkująca w lokalu. Przez złożenie wniosku wnioskodawca zobowiązuje się do przestrzegania niniejszego Regulaminu i potwierdza fakt zapoznania się z jego treścią.
2. Najemca zobowiązany jest uiszczać czynsz za garaż w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
3. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania sprawności technicznej garażu poprzez wykonanie niezbędnych prac wskazanych przez Wynajmującego m.in.
 - a) naprawę odspojonych bądź odparzonych tynków wewnętrznych i wykonanie w ich miejscu nowych,
 - b) malowanie farbami wewnętrznymi tynków ścian i sufitu,
 - c) drobne naprawy posadzki wraz z jej uzupełnieniem.
4. Po wykonaniu prac, o których mowa w pkt II ppkt 3 należy powiadomić dział techniczny w celu protokolarnego odbioru robót.
5. W przypadku konieczności wykonania robót, o których mowa w pkt II ppkt 3 najemca ma dwa miesiące od podpisania umowy najmu.
6. W przypadku konieczności wykonania robót, o których mowa w pkt II ppkt 3 najemca może zostać zwolniony z uiszczania opłaty czynszowej za niniejszy garaż na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy pod warunkiem wykonania ww. robót oraz weryfikacji cenowej przez GSM „Nasz Dom”.

7. Nie zezwala się najemcy na użytkowanie garażu w innym celu niż garażowanie samochodu osobowego.
8. Najemca nie ma prawa do oddania Przedmiotu najmu osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.
9. Najem garażu przysługuje wyłącznie osobie posiadającej tytułu prawny do lokalu mieszkalnego w nieruchomości przy ul. Halembskiej 12.
W przypadku utraty tytułu prawnego jw. Najemca zobowiązany jest do zdania garażu.
10. Przed zawarciem umowy najmu przyszły najemca zobowiązany jest do wniesienia kaucji zabezpieczającej w wysokości dwumiesięcznego czynszu.
11. Przy zawieraniu umowy najmu należy przedstawić dowód rejestracyjny potwierdzający posiadanie samochodu osobowego przez osobę wnioskującą, małżonka osoby wnioskującej lub inną osobę zamieszkałą we wspólnym gospodarstwie domowym z osobą wnioskującą.

III. Czas trwania umowy

1. Umowa najmu garażu zawierana jest na czas nieoznaczony.
2. Umowa najmu może być rozwiązana przez każdą ze stron przy zachowaniu 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Umowa wygasa w wypadku śmierci Najemcy, a także w przypadku utraty przez Najemcę tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w nieruchomości przy ul. Halembskiej 12.
4. Umowa najmu garażu może być rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania terminu wypowiedzenia, gdy najemca:
 - używa garażu w sposób niezgodny z jego umownym przeznaczeniem,
 - zalega z zapłatą należności za co najmniej dwa pełne okresy płatności, a postępowanie upomnieniowe nie osiągnęło zamierzonego efektu,
 - wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego użytkowania garaż osobie trzeciej,
 - Najemca nie wykona prac wymienionych, o których mowa w pkt II ppkt 3 w terminie dwóch miesięcy od podpisania umowy najmu.

IV. Postanowienia końcowe

1. Z chwilą wygaśnięcia umowy najmu lub jej rozwiązania najemca zobowiązany jest zdać garaż wynajmującemu w stanie z dnia protokolarnego przekazania garażu a jeżeli zostały wykonane roboty, o których mowa w pkt II ppkt 3 w stanie z dnia protokolarnego odbioru robót remontowych związanych z przywróceniem sprawności technicznej garażu.
2. Jeżeli najemca nie zda garażu w stanie określonym w pkt IV ppkt 1 Spółdzielnia jest uprawniona do wykonania niezbędnych w tym celu napraw na koszt najemcy.
Koszty przywrócenia do stanu jw. mogą być potrącone z wniesionej kaucji.
3. Przekazanie i zdanie garażu następuje na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego.
4. Zasady przydziału i wynajmu garażu wchodzi w życie z dniem podpisania

Przewodniczący Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”
..... Jan Chrzaniowski

Sekretarz Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”
..... Andrzej Umiński

RADCA PRAWNY
Artur Zarychta
..... 2320