

# **REGULAMIN ZASAD WYNAJMOWANIA GARAŻY**

## **W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GŁOGÓWKU**

### **§ 1.**

Spółdzielnia na podstawie statutu spółdzielni § 5 ust.6 może budować garaże bądź adoptować na ten cel istniejące obiekty oraz oddawać je członkom Spółdzielni na zasadach najmu.

### **§ 2.**

W przypadku oddawania garaży do użytkowania na zasadach najmu stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego w następującym zakresie:

1. Oddanie garażu w najem następuje w formie umowy cywilno-prawnej zawartej na piśmie, określającej co najmniej:
  - a) strony umowy,
  - b) przedmiot umowy ( położenie garażu, powierzchnię, wyposażenie techniczne),
  - c) czas trwania umowy ( oznaczony lub nieoznaczony),
  - d) wysokość czynszu i terminy jego płatności,
  - e) wysokość kaucji garażowej określonej przez Zarząd Spółdzielni,
  - f) zasady użytkowania,
  - g) obowiązki wynajmującego i najemcy,
  - h) warunki wypowiedzenia umowy
2. Umowę najmu Spółdzielnia zawiera z Najemcą posiadającym zarejestrowany na siebie pojazd i zamieszkałym w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Głogówku. Na żądanie Spółdzielni, Najemca jest zobowiązany przedstawić dowód posiadania pojazdu. Zbycie pojazdu przez Najemcę stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.
3. Nakłady związane ze zwykłym użytkowaniem garażu obciążają najemcę. Do nakładów tych należą w szczególności: naprawy posadzek, bram wjazdowych, okien, malowanie ścian, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania garażu, dopływu i odpływu wody.
4. Jeżeli w czasie trwania najmu okaże się potrzeba napraw, które obciążają Spółdzielnię ( pokrycia dachowego, zewnętrznych instalacji elektrycznych i wodościekowych) najemca powinien zawiadomić ją o tym niezwłocznie.
5. Najemca bez zgody Spółdzielni nie może oddać osobie trzeciej garażu albo jego części w podnajem lub do bezpłatnego używania. Nie może zmienić jego

charakteru ani też zmieniać jego przeznaczenia. Takie działanie może być podstawą do odstąpienia od umowy przez Spółdzielnię bez zachowania terminów wypowiedzenia.

6. Bez zgody Spółdzielni najemca nie może dokonywać w garażu zmian konstrukcyjnych.
7. Po zakończeniu najmu najemca zobowiązany jest zwrócić Spółdzielni garaż w stanie nie pogorszonym, odnawiając go i wykonując naprawy wymienione w ust. 3.
8. Najemca powinien korzystać z garażu w sposób nie powodujący zagrożenia dla otoczenia oraz nie zakłócający spokoju korzystania z lokali innym użytkownikom.
9. Jeżeli najemca garażu będzie wykraczał w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi, albo przez swoje niewłaściwe zachowanie uczyni korzystanie z innych lokali uciążliwym, Spółdzielnia może odstąpić od umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.
10. Termin wypowiedzenia garażu wynosi trzy miesiące na koniec miesiąca kalendarzowego.
11. Jeżeli najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Spółdzielnia może od umowy odstąpić bez zachowania terminu wypowiedzenia.

### § 3.

Stroną umowy najmu, reprezentującą Spółdzielnię jest jej Zarząd.

### § 4.

Wydanie garażu najemcy jak i jego przyjęcie po zakończeniu najmu odbywa się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, będącego podstawą wzajemnych rozliczeń między stronami umowy.

### § 5.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zapoznania najemców garaży z treścią niniejszego regulaminu.

### § 6.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą

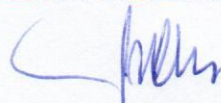
**w dniu 06.05.2015 roku Uchwałą nr 9 / 2015**

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ



Bożena Wawer

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ



Marek Ardelli