

**REGULAMIN**  
**wynajmu garaży oraz miejsc parkingowych**  
**w Spółdzielni Budowlano –Mieszkaniowej „WIELKOBLOKOWA” w Białymstoku**

**§ 1**

Spółdzielnia wynajmuje i garaże oraz miejsca parkingowe, położone w swoich zasobach, w tym w szczególności:

1. obiektach handlowo-usługowych,
2. budynkach mieszkalnych,
3. kompleksach garażowych,
4. obiektach gospodarczych.

**§ 2**

1. Garaże oraz miejsca parkingowe, wynajmowane są w drodze konkursu ofert, do którego mogą przystąpić **wyłącznie członkowie Spółdzielni**.
2. Ogłoszenia o garażach oraz miejscach parkingowych przeznaczonych do wynajmu, oraz terminie do którego mogą być składane oferty, są zamieszczane:
  - 1) na stronie internetowej Spółdzielni,
  - 2) w siedzibie Spółdzielni,
  - 3) w siedzibach administracji osiedlowych.
3. W przypadku konkursu ofert podstawowym kryterium rozstrzygającym o wyborze najemcy lub dzierżawcy jest zaproponowana cena.
4. Zarząd dokonuje otwarcia ofert po upływie terminu ich składania i sporządza z tej czynności protokół.
5. Oferty podmiotów względem których, Spółdzielnia ma wymagalne wierzytelności w szczególności z tytułu zaległości w opłatach nie będą rozpatrywane.

**§ 3**

1. Zasadą jest, że garaże oraz miejsca parkingowe, wynajmuje się na czas nieoznaczony z dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia. W wyjątkowych przypadkach, na podstawie wcześniejszej decyzji Zarządu, dopuszcza się zawieranie umów najmu na czas oznaczony oraz inny, niż z dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia, jeśli z odpowiednim wnioskiem zwróci się zainteresowany i nie będzie to sprzeczne z interesem Spółdzielni i jej mieszkańców.
2. W umowie najmu zastrzega się, że Zarząd może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli:
  - 1) najemca używa garaż lub miejsce parkingowe w sposób sprzeczny z umową, lub uciążliwy dla mieszkańców i mimo upomnienia nie zaprzestaje takiego zachowania albo gdy przedmiot najmu zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie;
  - 2) najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności.

3. Pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy, **garaż lub miejsce parkingowe nie mogą być podnajmowany w całości lub części bez zgody Zarządu Spółdzielni** wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności.

#### § 4

1. Najemca obowiązany jest do zapłaty czynszu najmu zgodnie z umową oraz ponoszenia dodatkowych opłat związanych z korzystaniem z garażu (m.in. media), których wysokość ustalana jest przez Spółdzielnię, chyba że Najemca ma zawartą samodzielnie umowę z dostawcą mediów. Jednocześnie zasadą jest, że garaże i miejsca garażowe, położone w tej samej lokalizacji, wynajmowane są za taką samą stawkę czynszu za m<sup>2</sup>
2. Należny czynsz najmu powiększany jest o obowiązująca stawkę podatku od towarów i usług.
3. W przypadku nieprzekazania garażu lub miejsca parkingowego po rozwiązaniu umowy najmu Spółdzielnia będzie naliczać byłemu Najemcy opłaty za bezumowne korzystanie z garażu lub miejsca parkingowego liczone od dnia zakończenia obowiązywania umowy, do czasu zwrotu przedmiotu najmu, w wysokości dwukrotności obowiązującego w dniu zakończenia umowy czynszu.
4. Garaż lub miejsce parkingowe zostają przekazywane najemcy protokolarnie, po wykonaniu dokumentacji fotograficznej. Najemca ma obowiązek zdać garaż lub miejsce parkingowe w stanie nie pogorszonym.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się przepisy Statutu i regulaminów wewnętrznych Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „WIELKOBLOKOWA” oraz właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Michał Sarosiek

Przewodnicząca Rady Nadzorczej



Aneta Potaś