

**ZAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ZAKŁADÓW PORCELANY
„ĆMIELÓW”**
27-440 Ćmielów, ul. Zaciszna 18
tel. (015) 86-12-292
NIP 863-000-34-29

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Nadzorczej
nr 5/2023/RN z dnia 22.02.2023 r.

**REGULAMIN
WYNAJMU POMIESZCZEŃ WSPÓLNYCH
Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Zakładów Porcelany
„Ćmielów” w Ćmielowie**

Niniejszy regulamin określa zasady wynajmu pomieszczeń wspólnych w nieruchomościach i ustalania kosztu za m² wynajętej powierzchni.

§ 1

1. Przedmiotem najmu są powierzchnie wspólne usytuowane w budynku mieszkalnym, tj: części korytarzy klatek schodowych, pralnie, suszarnie i inne pomieszczenia stanowiące powierzchnię wspólną, zwane w dalszej części regulaminu jako „pomieszczenia”.
2. Pomieszczenia stają się przedmiotem najmu po uzyskaniu akceptacji bezwzględnej większości współwłaścicieli nieruchomości, liczonej udziałami.

§ 2

1. Osoby ubiegające się o wynajęcie składają podanie do Spółdzielni.
2. Umowy najmu zawiera Zarząd.

§ 3

1. Przejęcie w użytkowanie pomieszczenia wspólnego w budynku następuje w oparciu o zawartą pomiędzy Spółdzielnią zainteresowaną osobą umowę określającą szczegółowe warunki najmu.
2. Najemca zobowiązany jest ściśle przestrzegać warunków zapisanych w zawartej umowie.

§ 4

Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez wypowiedzenia, gdy Najemca:

- a) używa pomieszczenia w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub dokonuje zmian naruszających substancję pomieszczenia, budynku, albo używa pomieszczenia w sposób powodujący zniszczenie pomieszczenia,
- b) nie przestrzega obowiązującego regulaminu porządku domowego,
- c) zalega z zapłatą czynszu za wynajmowany lokal co najmniej trzy miesiące,
- d) narusza powszechnie obowiązujące przepisy prawa lub postanowienia umowy najmu.

§ 5

W przypadku zajmowania pomieszczenia bez tytułu prawnego, Najemca niezależnie od opłat określonych w umowie zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 200% obowiązującego czynszu za każdy miesiąc zajmowania pomieszczenia.

§ 6

Zmiana wysokości czynszu określonego w umowie, nie wymaga formy aneksu i następuje poprzez jednostronne oświadczenie Wynajmującego złożone Najemcy.

§ 7

W przypadku nie przekazania pomieszczenia przez Najemcę po rozwiązaniu umowy w oznaczonym przez Wynajmującego terminie Wynajmujący ma prawo jednostronnego przejęcia pomieszczenia, a zgromadzone w nim przedmioty będą przechowywane w płatnym depozycie.

§ 8

1. Miesięczna stawka opłaty z tytułu najmu pomieszczeń niezależnie od ich usytuowania będzie ustalana na poziomie aktualnych kosztów utrzymania danej nieruchomości według obowiązujących stawek.
2. Jeżeli wynajmowane pomieszczenie jest wyposażone w c.o., c.w., instalację wod-kan, instalację elektryczną, Najemca będzie dodatkowo obciążany odpowiednio kosztami mediów wg zasad obowiązujących w spółdzielni.

§ 9

Środki finansowe uzyskane z tytułu najmu pomieszczeń będących przedmiotem niniejszego regulaminu stanowią pożytki danej nieruchomości.

§ 10

Czynsz za wynajem pomieszczenia płatny będzie w ramach opłat eksploatacyjnych jako dodatkowy składnik – „opłata za użytkowanie dodatkowego pomieszczenia”, w przypadku zabudowy części korytarza przylegającego do mieszkania – „opłata za użytkowanie części korytarza”.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa obowiązujące w Spółdzielni.
2. Postanowienia niniejszego Regulaminu stosuje się również do pomieszczeń gospodarczych, z zastrzeżeniem § 1 ust.2.”

§ 12

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Wioletta Przytyk

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Stanisław Kostrzewa