

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Miła 5 w Piekarach Śląskich

UCHWAŁA NR 5/2024 OGÓŁU WŁAŚCICIELI z dnia 28.02.2024 r.

w sprawie : Przyjęcia regulaminu przetargu najmu garaży usytuowanych na działce Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Miłej 5 w Piekarach Śląskich .

Działając na podstawie art. 22 i art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 1048z późn. zm.) ogół właścicieli postanawia, co następuje:

§ 1

1. Przyjąć Regulamin przetargu najmu garaży usytuowanych na działce Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Miłej 5 w Piekarach Śląskich .

(regulamin stanowi integralną część uchwały).

2. Zobowiązać Zarząd do poinformowania wszystkich właścicieli - mieszkańców o przyjętym regulaminie.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Wspólnoty.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały	4	właścicieli, co stanowi:	95,4	% udziału
przeciw podjęciu uchwały		właścicieli, co stanowi:		% udziału
wstrzymało się od głosu		właścicieli, co stanowi:		% udziału
Razem głos oddało	4	właścicieli, co stanowi:	95,4	% udziału

Uchwała PODJĘTA* / NIEPODJĘTA* 95,4%

Uchwała podjęta z dniem 28.02.2024 r.

Uchwała zapadła większością głosów liczoną wg wielkości udziałów* / metodą „jeden właściciel - jeden głos”*.

* niepotrzebne skreślić

KIEROWNIK
Administracji Domów Mieszkalnych Nr 1

mgr Sebastian Herda

podpis

Uchwała poddana została pod głosowanie: na zebraniu ~~*/ w drodze indywidualnego zbierania głosów */~~
~~częściowo na zebraniu wspólnoty, częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów*.~~

L. p.	Nazwisko	Adres	Udział	Za	Przeciw	Wstrzymujący się	Data
1	Fuja Adrian	Miła 5/5 41-940 Piekary Śląskie	4,60				
2	Gmina Piekary Śląskie	ul. Bytomska 84 41-940 Piekary Śląskie	76,60				
3	Michłowicz Grażyna	Ułańska 17c/10 42-600 Tarnowskie Góry	6,70				
4	Zajac Barbara Dominik	Miła 5/1/3 41-946 Piekary Śląskie	5,80				
5	Zgorzelski Łukasz	Miła 5/II 3 41-946 Piekary Śląskie	6,30				
			100,00				

Regulamin przetargu na najem garaży

w obrębie nieruchomości przy ul. Miłej 5 w Piekarach Śląskich - przetarg pisemny ofertowy ograniczony.

OGŁASZAJĄCY PRZETARG: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Miłej 5 w Piekarach Śląskich

I. INFORMACJE OGÓLNE:

1. Niniejszy Regulamin określa zasady i tryb przeprowadzenia przetargu na najem garaży przy ul. Miłej 5 w Piekarach Śląskich
2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
 - a) Wspólnocie - należy przez to rozumieć Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Miłej 5 w Piekarach Śląskich.
 - b) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Piekary Śląskie,
 - c) Oferencie – należy przez to rozumieć osoby, które złożyły ofertę na najem garażu
 - d) Najemcy- należy przez to rozumieć osobę, której oferta została wybrana w drodze przetargu
 - d) Garażu – należy przez to rozumieć samodzielny lokal przeznaczony do przechowywania pojazdów mechanicznych.
 - e) Przetargu – należy przez to rozumieć przetarg na najem garaży, zlokalizowanych w obrębie nieruchomości przy ul. Miłej 5 w Piekarach Śląskich
 - f) Komisji – należy przez to rozumieć komisję powołaną przez zarządcę nieruchomości przy ul. Miłej 5 w Piekarach Śląskich dla przeprowadzenia czynności wyboru najemcy garażu.

II ZAŁOŻENIA PRZETARGU:

1. Celem jest wyłonienie w trybie ofertowym najemcy garaży, zlokalizowanych na terenie Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Miłej 5 w Piekarach Śląskich.
2. Najemcami garaży mogą być wyłącznie osoby fizyczne, nieposiadające wobec Wspólnoty i Gminy żadnych zaległości płatniczych.
3. Najemca może używać garażu wyłącznie na przechowywanie pojazdów mechanicznych stanowiących jego własność, lub własność jego małżonka.
4. Warunki najmu garaży są szczegółowo określone w umowie zawieranej między Wspólnotą a Najemcą określonej we wzorze umowy najmu, który stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu
5. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.
6. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony.

III Warunki przyjmowania ofert

1. Warunkiem przyjęcia oferty na najem garażu jest złożenie podpisanej oferty, której wzór stanowi załącznik nr 2 do Przetargu w zaklejonej kopercie z danymi oferenta zawierająca dopisek "OFERTA NA NAJEM GARAŻU" w biurze zarządcy nieruchomości ZGM przy ul. Ziętka 60 w Piekarach Śląskich.

2. Komisja w zawiadomieniu o przetargu określa termin składania ofert oraz stawkę wywoławczą i wysokość minimalnego postąpienia.

3. Oferty złożone poza obowiązującym trybem oraz sporządzone w sposób niezgodny z powyższymi wymogami, nie będą rozpatrywane.

IV ZASADY PRZEPROWADZANIA PRZETARGU

1. Po zakończeniu przyjmowania ofert Komisja rozstrzygająca przetarg otwiera oferty i sprawdza prawidłowość złożonych ofert.

2. Ze spotkania Komisji sporządza się protokół z wyborem najkorzystniejszej oferty.

3. Po podjęciu wyboru najkorzystniejszej oferty następuje ogłoszenie o rozstrzygnięciu przetargu w formie komunikatu umieszczonego w siedzibie zarządcy ZGM.

4. W przypadku niepodpisania z winy oferenta umowy najmu w terminie 7 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu, Komisja ma prawo dokonać wyboru następnej najkorzystniejszej oferty.

2. Przetarg uznaje się za ważny nawet w przypadku złożenia jednej oferty.

3. Wspólnota może unieważnić przetarg w całości lub części bez podania przyczyny.

4. Kryterium wyboru oferty jest proponowana wysokość stawki czynszu.

5. Jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej wysokości stawki czynszu, Komisja wzywa oferentów do złożenia w terminie 7 dni ofert dodatkowych.

6. W przypadku powtórnego złożenia ofert o takiej samej stawce czynszu, Komisja wzywa oferentów którzy złożyli najkorzystniejszą ofertę i przeprowadza z wybranymi oferentami ustny przetarg.

7. Z osobą wyłonioną w wyniku przetargu Wspólnota zawiera umowę najmu garażu, po uprzednim zatwierdzeniu protokołu z przetargu przez Komisję

8. Zawarcie umowy najmu następuje w terminie do 14 dni od daty wyboru najemcy.

V Postanowienia końcowe

1. Sprawy nieuregulowane w niniejszym Regulaminie rozstrzygane będą przez Komisję.

UMOWA NAJMU GARAŻU

Zawarta w dniur. w, pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową z siedzibą w przy ul. posiadającą numer NIP reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

zwanym w dalszej treści umowy "**Wynajmującym**",

a

..... zamieszkałym w przy ul., legitymującym się dowodem osobistym numer i seria, zwanym w dalszej treści umowy "**Najemcą**".

Zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”.

§1

Strony ustalają, że przedmiotem niniejszej umowy jest najem garażu wolnostojącego o powierzchni m2 znajdującego się na terenie Wspólnoty.

§2

Wynajmujący zobowiązuje się udostępnić garaż w pierwszym dniu obowiązywania umowy.

§3

Wynajmujący nie będzie odpowiadał za mienie pozostawione przez Najemcę w garażu będącym przedmiotem niniejszej umowy.

§4

Wysokość opłaty za wynajem ustala się na zł netto (słownie:i złotych 0/100 netto) za każdy miesiąc korzystania z garażu w §1 niniejszej umowy.

§5

1. Opłata za najem garażu będzie płatna przez Najemcę z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego numer
2. Datą zapłaty jest data wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego, określony w ust.1

§ 6

1.Wysokość czynszu, o którym mowa w § 1 ust.1 umowy, może być aktualizowana przez Wynajmującego o wskaźnik inflacji (przyrost cen towarów konsumpcyjnych i usług wg wskaźnika procentowego ogłaszanego przez GUS).

2. Aktualizacja czynszu w trybie określonym w ust. 1 nie wymaga aneksu do umowy, a jedynie powiadomienia Najemcy w formie pisemnej o zaktualizowanej wysokości czynszu najmu. Nowy czynsz najmu obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po tym, w którym Najemcy zostało doręczone powiadomienie o aktualizacji czynszu.

3. Aktualizacja czynszu w trybie określonym w ust. 1 nie może następować częściej niż raz w roku kalendarzowym.

§7

Najemca zobowiązany jest do terminowego uiszczania podatku od nieruchomości oraz do wykonania wszelkich obowiązków w zakresie tego podatku, w szczególności do złożenia stosownych formularzy do Wydziału Podatków i Opłat Urzędu Miejskiego.

§8

1. W czasie trwania stosunku najmu Najemca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz do dokonywania na własny koszt napraw i zabezpieczeń (konserwacji, a także usuwania awarii) niezbędnych do utrzymania przedmiotu najmu w dobrym stanie technicznym.

2. Jeżeli Najemca bez zgody Wynajmującego dokona w przedmiocie najmu zmian, dla których wymagana jest zgoda Wynajmującego, zobowiązany jest – niezależnie od innych obowiązków – na żądanie Wynajmującego do niezwłocznego przywrócenia stanu pierwotnego.

§9

Strony umowy zgodnie ustalają, że Najemca nie ma prawa podnajmować, dzierżawić ani w innej formie udostępnić przedmiotu najmu osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§10

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony z możliwością 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia przez każdą ze Stron.

§11

W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu przez Najemcę przekraczającego 1 miesiąc. Wynajmujący ma prawo rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§12

Za każdy dzień zwłoki z zapłatą czynszu za wynajem garażu, Wynajmujący naliczać będzie odsetki ustawowe.

§13

Po zakończeniu okresu najmu, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zaprzestać korzystania z garażu będącego przedmiotem niniejszej umowy, zdania kluczy oraz spisania protokołu zdawczo odbiorczego.

§14

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§16

Spory wynikłe z zastosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie rzeczowo właściwy Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach

§15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

Oferta na najem garażu przy ul.

Imie i nazwisko:.....

Pesel:.....

Nr dowodu osobistego:.....

Adres zamieszkania:.....

Oferowana wysokość czynszu netto za miesiąc (minimalne postąpienie 10,00 zł) :

.....

Niniejszym oświadczam, że

:zapoznałem/łam się z stanem technicznym garażu nr..... i przyjmuje warunki bez zastrzeżeń.

.....

: zapoznałem/łam się z Regulaminem przetargu najmu garażu

.....

:znany jest mi wzór umowy najmu garażu

.....

