

**Regulamin dzierżawy gruntu pod garaże
oraz użytkowania garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bożepole”
w Bożympolu Wielkim**

§ 1

1. Garażem w rozumieniu niniejszego regulaminu jest garaż blaszany.
2. Teren dzierżawiony – to powierzchnia, na której posadowione są w/w garaże.
3. Garaże, o których mowa powyżej użytkować mogą:
 - właściciele garaży,
 - najemcy na podstawie umów zawartych ze Spółdzielnią.
4. Właściciele garaży nie mogą przekazywać uprawnień związanych z dzierżawą gruntu na rzecz osób trzecich.

§ 2

1. Na wniosek osoby zainteresowanej posiadającej lokal mieszkalny w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Bożepole”, Zarząd Spółdzielni zawiera z nią umowę najmu lub dzierżawy terenu, na którym to terenie posadowiony będzie garaż blaszany.
2. Osoba zainteresowana zobowiązana jest do uzyskania wszelkich pozwoleń przewidzianych w prawie budowlanym oraz ponosi koszty związane z posadowieniem, a następnie utrzymaniem we właściwym stanie technicznym i estetycznym garażu blaszanego.
3. Postawiony garaż stanowi własność najemcy terenu.

§ 3

Objęcie w używanie jak również zwolnienie garażu następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego (dotyczy dotyczy tylko garaży wynajmowanych od spółdzielni).

§ 4

1. Garaż winien być używany wyłącznie do parkowania pojazdów.
2. Obowiązki najemcy garażu w zakresie utrzymania i eksploatacji garażu oraz warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy najmu określa umowa zawarta z najemcą.

§ 5

Do obowiązków spółdzielni w zakresie utrzymania terenu, na którym posadowione są garaże należy:

- utrzymania czystości i odsnieżanie dróg dojazdowych do garaży (głównych)

§ 6

1. Użytkownik garażu zobowiązany jest do:
 - uzyskania wszelkich pozwoleń przewidzianych w prawie budowlanym, związanych z posadowieniem garażu,
 - użytkowania garażu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - stosowania się do przepisów i Regulaminu Porządku Domowego w Osiedlach Spółdzielni Mieszkaniowej „Bożepole”, oraz dbania o estetyczny wygląd garażu i przyległego terenu,
 - przeprowadzania na własny koszt napraw związanych z właściwym utrzymaniem stanu technicznego garażu oraz bieżące konserwacje,
 - naprawianie szkód powstałych z jego winy,
 - spełnienia i przestrzegania wymogów p.poż., bhp i ochrony środowiska,
 - utrzymania porządku i czystości w otoczeniu garażu blaszanego.
2. Bez zgody wdzierżawiającego nie wolno dokonywać żadnych przeróbek i zmian w garażu, naruszających jego substancję.
3. Wszelkie zmiany i przeróbki mogą być przez niego dokonane po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wdzierżawiającego.
4. Drogi wewnętrzne na terenie posadowienia garaży podlegają przepisom ustawy Prawo o ruchu drogowym.

§ 7

1. Najemcy oraz dzierżawcy terenu pod garaż przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu (umowy dzierżawy) terenu z zachowaniem okresu wypowiedzenia określonego w umowie. Wypowiedzenie pod rygorem nieważności powinno być złożone na piśmie. Najemca (dzierżawca) po ustaniu stosunku najmu (dzierżawy) zobowiązany jest usunąć z terenu będącego przedmiotem umowy garaż i przywrócić teren do stanu poprzedniego, chyba że prawo do tego garażu zostanie przeniesione na rzecz osoby, z którą Spółdzielnia zawrze umowę najmu lub dzierżawy przedmiotowego terenu.
2. Spółdzielni przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu (umowy dzierżawy) terenu pod garaż blaszany w przypadku konieczności przeznaczenia danego terenu na inne cele wynikające ze wspólnych potrzeb członków Spółdzielni. W tym przypadku obowiązuje 6 miesięczny okres wypowiedzenia.
3. W przypadku określonym w pkt. 2 najemca (dzierżawca) jest zobowiązany usunąć garaż i przekazać Spółdzielni uporządkowany teren najpóźniej w ostatnim dniu wypowiedzenia.

§ 8

W przypadku zmiany osoby najemcy (dzierżawcy) terenu w trakcie obowiązywania umowy albo zmiany właściciela garażu w trakcie obowiązywania umowy albo po jej rozwiązaniu, rozliczenie finansowe z tytułu kosztów związanych z postawieniem garażu blaszanego dokonywane jest wyłącznie bezpośrednio pomiędzy poprzednim a nowym najemcą terenu (pomiędzy dotychczasowym, a nowym właścicielem garażu).

§ 9

Zasady ustalania i wnoszenia opłat za dzierżawę oraz najem garaży.

1. Za użytkowanie terenu, na którym posadowione są garaże użytkownicy tych garaży wymienieni w § 1 pkt. 3 wnoszą opłaty i pokrycie kosztów przypadających na te garaże wynikających z:
 - podatku od gruntu,
 - opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntu,
 - kosztów administracyjno – gospodarczych,
 - kosztów utrzymania czystości i odśnieżania dróg dojazdowych do garaży,
 - innych kosztów w oparciu o zatwierdzony przez Radę Nadzorczą plan finansowo-gospogarczy,
 - najemcy garaży wnoszą opłatę czynszową z tytułu najmu garażu
 - dostawy mediów (energia elektryczna)

Wysokość za garaż opłat zależnych od Spółdzielni uchwalana jest przez Zarząd.

2. Obowiązek uiszczania opłaty powstaje z dniem, w którym postawiono garaż do dyspozycji użytkownika – właściciela, najemcy.
2. Opłaty, o których mowa w ust. 1 powinny być uiszczane co miesiąc do ostatniego dnia każdego miesiąca.
3. Od niewpłaconych w terminie opłat Spółdzielnia pobierze odsetki ustawowe.
4. Użytkownik garażu nie może potrącać swoich należności od spółdzielni z opłat za używanie garażu.

§ 10

Niniejszy regulamin został opracowany przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Bożepole” i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr

13/2020..... z dnia 28 marca 2023v

Lanicki

Bratkowska