**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWA**

**UL. MONIUSZKI 1 59-400 JAWOR TEL./76/870-20-78**

„ Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Jaworze, ul. Moniuszki 1 ogłasza przetarg ustny/licytację/ ograniczony dla członków SML-W w Jaworze, nie zalegających z opłatami eksploatacyjnymi na najem garażu nr 20 o pow. 16,10 $m^2$ przy ul. Korfantego w Jaworze:

Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu netto wynosi **150,-,-zł+ VAT**
Postąpienie nie może wynosić mniej niż **10,00 zł.**
Przetarg odbędzie się w dniu **25.01..2021r. w siedzibie Spółdzielni przy ul. Moniuszki 1 –** sala konferencyjna pokój nr 3 - godzina **$12^{00}$**
Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:
1/ wpłata wadium w wysokości **500,-,-zł,**
Wadium należy wpłacić na konto Spółdzielni: PKO BP S.A. IO/Legnica nr 74 1020 3017 0000 2602 0020 1293 w terminie do dnia **22.01.2021r.**
2/ złożenie na maila – sekretariat@smlwjawor.pl w terminie do **22.01.2021r. do godz. $15^{00}$** oświadczenia o zapoznaniu się i przyjęciu szczegółowych warunków przetargu oraz projektu umowy a także dowodu wpłaty wadium.
Szczegółowe warunki przetargu , projekt umowy najmu oraz oświadczenie o ich przyjęciu znajdują się na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce „ przetargi".
Garaż będący przedmiotem przetargu można oglądać w terminie uzgodnionym telefonicznie/ Tel.nr 870-20-78 w.208/ .
Szczegółowe informacje można uzyskać pod nr telefonu 76- 870-20-78 w.208.
Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny".

P R E Z E S
mgr inż. Mieczysław Ranasiuk

Jawor, dnia ..... 12.01 2021r.

**Szczegółowe warunki przetargu ustnego / licytacji/ ograniczonego dla członków SML-W w Jaworze,nie zalegających z opłatami eksploatacyjnymi na najem garażu nr 20 o pow. 16,10m$^2$ przy ul. Korfantego.**

1. Przedmiotem przetargu jest wysokość miesięcznej stawki czynszu netto najmu garażu nr 20 przy ul. Korfantego

2. W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Jaworze, nie zalegający z opłatami eksploatacyjnymi.

3. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu netto – ..... 150,- .... + VAT

4. Postąpienie nie może wynosić mniej niż: ..... 10,- ..zł

5. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest wpłata wadium w wysokości ..... 500,- ... zł, złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze szczegółowymi warunkami przetargu i projektem umowy oraz ich przyjęciu a także przedłożenie dowodu wpłaty wadium.

   Z uwagi na obecną sytuację szczegółowe warunki przetargu , projekt umowy najmu oraz oświadczenie o ich przyjęciu zostaną umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce „przetargi". Dopuszcza się, aby przystępujący do przetargu złożyli podpisane oświadczenie o przyjęciu swp oraz projektu umowy na maila – sekretariat@smlwjawor.pl.w terminie do 22.01.2021 do godz.15$^{00}$.

6. Wadium wpłacone przez licytanta, który wygra przetarg na najem garażu zaliczone zostanie na poczet kaucji określonej w umowie jako niewaloryzowane i nieoprocentowane zabezpieczenie pieniężne dla ewentualnych roszczeń Spółdzielni.

7. Licytant, który zaoferował najwyższą kwotę zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 7 dni od daty zatwierdzenia wyników przetargu przez Zarząd.
   W przypadku uchylenia się licytanta od zawarcia umowy najmu – wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Spółdzielni.

8. Pozostałym licytantom wadium wypłaca się po zakończeniu przetargu.

9. Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie dokonał przebicia kwoty wywoławczej przetarg ulega unieważnieniu, a wpłacone wadium zostaje zarachowane na pozostałe przychody operacyjne Spółdzielni.

10. Umowa najmu zostaje zawarta na czas nieoznaczony z tym, że okres najmu nie może być krótszy niż 6 miesięcy.

11. **Wadium należy wpłacić na konto Spółdzielni : PKO BP S.A.I O/Legnica nr 74 1020 3017 0000 2602 0020 1293 w terminie do dnia** ..22.01.2021.. **z zaznaczeniem numeru garażu.**

12. **Termin przetargu -** ..25.01.2021.. **– godzina** ..12$^{00}$..

**Sala konferencyjna / pok.nr 3/ w siedzibie SMLW ul. Moniuszki.**

13. **Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. Z tytułu unieważnienia przetargu licytantom nie przysługuje droga odwoławcza oraz żadne roszczenie odszkodowawcze.**

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Jaworze

Z-ca PREZESA ds. Technicznych
SML-W w Jaworze

mgr inż. Mirosław Toś

P R E Z E S

mgr inż. Mieczysław Panasiuk

UMOWA NAJMU GARAŻU NR .....

zawarta w dniu ..... w Jaworze

pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko- Własnościową w Jaworze przy ul. Moniuszki 1 , reprezentowaną przez:

1. Prezesa - Mieczysława Panasiuka

2.Zastępcę Prezesa ds.Technicznych - Mirosława Toś

zwaną w treści umowy ''WYNAJMUJĄCYM''
a
Panią/em/ .....
Zamieszkałą/ym/ .....
Legitymującą/cym/ się D.O. :
seria ..... nr ..... z dnia ..... PESEL ..... wydanym przez .....
oraz współmałżonkiem/ką/
Panem/ią/ .....
Zamieszkałym/łą/.....
Legitymującym/cą/ się D.O.:
Seria ..... nr ..... z dnia ..... PESEL ..... wydanym przez .....

Zwanymi w treści umowy ''NAJEMCĄ''
o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza ,że jest właścicielem garażu nr ..... położonego w Jaworze przy ul ..... o pow. .....m2.
Garaż znajduje się na wydzielonej nieruchomości będącej w wieczystym użytkowaniu Wynajmującego.

§ 2

Wynajmujący oddaje garaż określony w § 1 w najem Najemcy z dniem ..... na czas nieoznaczony. Wypowiedzenie, o którym mowa w § 9 może być dokonane przez NAJEMCĘ nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia protokolarnego przejęcia garażu.

§ 3

Wynajmowany garaż będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie do przechowywania jego własnych pojazdów

§ 4

NAJEMCA nie może podnajmować garażu ani też oddawać go w używanie osobom trzecim.

§ 5

1. NAJEMCA zobowiązuje się do uiszczania na rzecz WYNAJMUJĄCEGO comiesięcznego czynszu w wysokości ..... plus należny podatek VAT. Czynsz płatny jest w terminie do końca każdego miesiąca kalendarzowego na konto WYNAJMUJĄCEGO : PKO BP S.A. I O/Legnica 74 10203017 0000 2602 0020 1293 na podstawie faktury VAT wystawionej przez WYNAJMUJĄCEGO za dany miesiąc.
Za dzień wpłaty uznawany będzie dzień wpływu kwoty czynszu na rachunek WYNAJMUJĄCEGO.
2. W przypadku korzystania przez NAJEMCĘ z energii elektrycznej, będzie on ponosił koszty z tym związane na podstawie odrębnej umowy zawartej z Zakładem Energetycznym.

§ 6

1.WYNAJMUJĄCY zastrzega prawo zmiany wysokości czynszu w stopniu nie wyższym niż wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za poprzedni rok. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu. Waloryzacja może nastąpić 1 raz w roku. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi nie wcześniej niż po ogłoszeniu w I kw. 2022r.
2. Opłata określona w § 5 ust. 1 może ulec zmianie na podstawie stosownych uchwał gminnych organów samorządowych, Wynajmującego lub decyzji organów administracji publicznej, a także innych jednostek świadczących określone usługi. Wprowadzenie zmian następować będzie z dniem obowiązywania nowych opłat bez wypowiedzenia stosowanych dotychczasowo. Zmiany te, będące niezależnymi od Spółdzielni, nie wymagają sporządzenia zmian do umowy w formie aneksu.

§ 7

1. NAJEMCA obowiązany jest użytkować garaż zgodnie z jego przeznaczeniem, dbać o utrzymanie garażu w należytym stanie umożliwiającym jego właściwe funkcjonowanie oraz stosować się w tym zakresie do zarządzeń WYNAJMUJĄCEGO.
Ewentualne modernizacje garażu lub jego przebudowa wymaga uzyskania uprzedniej zgody WYNAJMUJĄCEGO.
2. WYNAJMUJĄCY zobowiązuje się do utrzymania obiektu w zakresie elewacji i pokrycia dachu oraz dróg dojazdowych.

§ 8

Wadium w wysokości ..... Zł wpłacone przez NAJEMCĘ przy przystąpieniu do przetargu na najem garażu nr ..... przy ul. ..... zostaje zaliczone na poczet kaucji jako niewaloryzowane i nieoprocentowane zabezpieczenie pieniężne dla ewentualnych roszczeń WYNAJMUJĄCEGO.
Kaucja podlega zwrotowi w wysokości nominalnej po potrąceniu ewentualnych szkód lub zaległości czynszowych w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy najmu i wydania garażu.

§ 9

Umowa niniejsza może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, rozpoczynającego swój bieg na koniec miesiąca, w którym dokonano wypowiedzenia.
Za zgodą obu stron okres wypowiedzenia można skrócić lub rozwiązać umowę w innym terminie na zasadzie porozumienia.

§ 10

WYNAJMUJĄCY ma prawo rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia w przypadku zalegania z zapłatą czynszu za jeden pełny okres płatności lub dopuszczenia się naruszenia postanowień niniejszej umowy przez NAJEMCĘ.
W takim przypadku NAJEMCA obowiązany jest opuścić i opróżnić garaż w terminie 7 dni od dnia otrzymanego wezwania WYNAJMUJĄCEGO.

§ 11

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy NAJEMCA zobowiązuje się opuścić oraz zwrócić przedmiot najmu WYNAJMUJĄCEMU w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia przedmiotu najmu wynikającego z prawidłowej eksploatacji.
Określenie stanu zwracanego garażu dokonane będzie w porównaniu ze stanem opisanym w protokole zdawczo-odbiorczym garażu.
W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa powyżej, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z garażu, w wysokości podwójnej stawki czynszu netto określonego w § 5 umowy, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z garażu. Do zapłaty wynagrodzenia stosuje się odpowiednio postanowienia § umowy stron.
2.Jeżeli w chwili zwrotu okaże się, że stan garażu uległ pogorszeniu z winy NAJEMCY ponad normalne zużycie przedmiotu najmu wynikające z prawidłowej eksploatacji, WYNAJMUJĄCY ma prawo żądać dokonania przez NAJEMCĘ stosownych napraw, a jeżeli NAJEMCA odmówi, WYNAJMUJĄCEMU przysługuje prawo obciążenia go wartością

poniesionych kosztów napraw wykonanych we własnym zakresie. Ponadto WYNAJMUJĄCEMU przysługuje prawo potrącenia poniesionych kosztów na dokonane naprawy z wniesionej przez NAJEMCĘ kaucji pieniężnej określonej w § 8 niniejszej umowy stron.

§ 12

Każda zmiana postanowień umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu ,pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Prawa spółdzielczego i k.c.

§ 14

Umowę sporządzono w 3 egz. , z których dwa otrzymuje WYNAJMUJĄCY a jeden NAJEMCA.

WYNAJMUJĄCY NAJEMCA

1..... .....

2.... ..... WSPÓŁMAŁŻONEK/KA/.....

Załącznik nr 1 do regulaminu
wynajmu lokali o innym przeznaczeniu
w SML-W w Jaworze

.....
/ Imię i nazwisko/

.....
/Adres zamieszkania/

## OŚWIADCZENIE

1. Oświadczam, że zapoznałem/am/ się ze szczegółowymi warunkami przetargu ustnego/licytacji/ na najem .....
i przyjąłem/am/ go bez uwag.

2. Oświadczam, iż zapoznałem/am/ się z projektem umowy najmu .....
i przyjąłem/am/ go bez uwag.

.....
Data i czytelny podpis licytanta