

ZASADY NAJMU POMIESZCZEŃ GOSPODARCZYCH W BUDYNKACH WIELOLOKALOWYCH

Ustala się następujące zasady najmu pomieszczeń gospodarczych w budynkach wielolokalowych (Regulamin)

§ 1.

1. Pomieszczenia gospodarcze w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, to pomieszczenia znajdujące się poza mieszkaniem lub lokalem użytkowym, służące do przechowywania przedmiotów lub produktów żywnościowych użytkowników budynku, materiałów lub sprzętu związanego z obsługą budynku, a także opału lub odpadów stałych.
2. Decyzję o przeznaczeniu pomieszczeń gospodarczych do najmu podejmuje Zarząd Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, kierując się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobem lokalowym m.st. Warszawy.
3. Pomieszczenia gospodarcze przeznaczone są do najmu odpłatnie, na czas oznaczony nieprzekraczający trzech lat, na rzecz podmiotów posiadających tytuł prawny do lokali położonych w tym samym budynku, z przeznaczeniem na cele gospodarcze, tj. przechowywanie rzeczy i przedmiotów.
4. Szczegółowe warunki najmu ustala się w drodze negocjacji.
5. Negocjacje przeprowadza Komisja ds. pomieszczeń gospodarczych składająca się z przedstawicieli Działu Zasobów, w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy przy ul. J. Bema 70 (Zakład).
6. Ustala się, że minimalna miesięczna stawka czynszu za 1 m² powierzchni pomieszczenia gospodarczego nie może być niższa niż koszt utrzymania 1 m² powierzchni użytkowej w danym budynku, na dzień przeprowadzania negocjacji.

§ 2.

1. Informacje o możliwości wynajęcia pomieszczeń gospodarczych podaje się do publicznej wiadomości w formie zbiorczego wykazu, umieszczonego w gablotach informacyjnych w budynkach w których pomieszczenia są usytuowane, w siedzibie Zakładu i właściwych terytorialnie Terenowych Zespołach Obsługi Mieszkańców oraz na stronie internetowej Zakładu.
2. Wnioskodawca zobowiązany jest przed złożeniem oferty do zapoznania ze stanem technicznym pomieszczenia gospodarczego, za pośrednictwem Terenowego Zespołu Obsługi Mieszkańców (TZOM) na którego terenie położone jest dane pomieszczenie. Informacja o adresach i telefonach do TZOM umieszczona jest w wykazie, o którym mowa w ust. 1.

§ 3.

1. Ofertę na najem pomieszczenia gospodarczego należy złożyć w siedzibie Zakładu w godzinach od 7:30 do 15:30 na druku wniosku stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu.

2. Złożenie pierwszego wniosku o wynajem pomieszczenia gospodarczego rozpoczyna bieg 14 dniowego terminu, w ciągu którego przyjmowane są pozostałe oferty.
3. Wnioskodawca może wycofać wniosek przed upływem końcowego terminu składania wniosków.
4. W przypadku gdy na najem tego samego pomieszczenia gospodarczego wpłynie więcej niż jeden wniosek z zaoferowaną stawką czynszu w tej samej wysokości, wszyscy wnioskodawcy zapraszani są w wyznaczonym, tym samym terminie, do negocjacji stawki czynszu za 1 m².
5. Negocjacje stawki czynszu prowadzone są przez Komisję, o której mowa w § 1 ust. 5.
6. Negocjacje wygrywa wnioskodawca, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu za najem pomieszczenia gospodarczego.
7. Decyzję o wynajmie pomieszczenia gospodarczego podejmuje Dyrektor Zakładu.

§ 4.

1. Zawarcie umowy najmu pomieszczenia gospodarczego uzależnione jest od wpłaty kaucji zabezpieczającej.
2. Kaucja zostanie uiszczona przed zawarciem umowy najmu w wysokości równej dwumiesięcznej opłacie brutto za najem pomieszczenia obejmującej czynsz brutto i opłaty niezależne od Wynajmującego. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w pomieszczeniu, pogorszenia stanu pomieszczenia, zaległości z tytułu czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z pomieszczenia gospodarczego oraz innych roszczeń wynikających z łamania lub niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań wynikających z umowy.
3. Brak wpłaty kaucji zabezpieczającej w terminie 7 dni od dnia otrzymania wyliczenia jej wysokości, skutkować będzie odstąpieniem od zawarcia umowy najmu pomieszczenia gospodarczego.

§ 5.

1. Przekazanie pomieszczenia gospodarczego do najmu oraz zwrot po jego zakończeniu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. W przypadku korzystania z pomieszczenia bez tytułu prawnego naliczane będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z pomieszczenia w wysokości stanowiącej od 120% do 200% kwoty czynszu brutto miesięcznie, ustalonego w dotychczasowej umowie, w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania pomieszczenia, w ten sposób, że w okresie pierwszych 3 miesięcy od zakończenia stosunku najmu opłata ta będzie wynosić 120%, następnie przez kolejne 3 miesiące 150%, a po upływie tego okresu 200% kwoty czynszu brutto miesięcznie. Władający pomieszczeniem bez tytułu prawnego, zobowiązany jest do uiszczania stosownego wynagrodzenia do dnia protokolarnego przekazania pomieszczenia wraz z opłatami niezależnymi od Wynajmującego.
3. W razie zamiaru zawarcia kolejnej umowy najmu pomieszczenia gospodarczego Najemca powinien złożyć Wynajmującemu pisemny wniosek najpóźniej na 30 dni przed datą zakończenia umowy. Wyklucza się możliwość przedłużenia umowy najmu w sposób dorozumiany.
4. W przypadku zawarcia kolejnej umowy najmu pomieszczenia gospodarczego przyjmuje się stawkę czynszu w wysokości wynikającej z dotychczasowej umowy (po dokonaniu waloryzacji).

§ 6.

Określa się wzory dokumentów, stanowiących załączniki do Regulaminu:

- 1) Wniosek o najem pomieszczenia gospodarczego;
- 2) Umowa najmu pomieszczenia gospodarczego wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym/oceny stanu technicznego pomieszczenia gospodarczego oraz wymiarem wysokości opłat niezależnych od Wynajmującego.