

ZASADY NAJMU POMIESZCZEŃ GOSPODARCZYCH W BUDYNKACH WIELOLOKALOWYCH

§ 1

1. Ustala się zasady najmu pomieszczenia gospodarczego w budynkach wielolokalowych.
2. Pomieszczenie gospodarcze, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z § 3 pkt 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422) należy przez to rozumieć pomieszczenie znajdujące się poza mieszkaniem lub lokalem użytkowym, służące do przechowywania przedmiotów lub produktów żywnościowych użytkownikom budynku, materiałów lub sprzętu związanego z obsługą budynku, a także opału lub odpadów stałych;
3. Wynajem pomieszczenia gospodarczego na czas oznaczony do trzech lat w drodze negocjacji, dla osób fizycznych i prawnych z przeznaczeniem na cele gospodarcze tj. przechowywanie rzeczy, przedmiotów.
4. Podstawa prawna § 7 ust.1 pkt 2 Zarządzenia 5923/2014 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 7 maja 2014r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych na okres do lat 3 oraz szczegółowego trybu oddawania w najem lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych na okres dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10

§ 2

1. Negocjacje przeprowadza Komisja ds. lokali użytkowych powołana Zarządzeniem Dyrektora ZGN Nr 28/2013 z dnia 15 maja 2013 w sprawie powołania komisji ds. opiniowania i wnioskowania w sprawach najmu lokali użytkowych w przypadkach zawartych umów najmu bądź zmian ich treści oraz najem w trybie poza konkursem i poza przetargiem.
2. Negocjacje przeprowadzane są w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m. st. Warszawy, ul. Jagiellońska 23
3. Najem pomieszczenia gospodarczego jest odpłatny.
4. Zbiorczy wykaz pomieszczeń gospodarczych przeznaczonych do najmu znajduje się na tablicach informacyjnych w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Mieszkańców oraz na stronie internetowej Zakładu www.zgn-praga-pn.waw.pl.
5. Wnioskodawca zobowiązany jest przed złożeniem wniosku do zapoznania się ze stanem technicznym pomieszczenia, z projektem protokołu zdawczo-odbiorczego oraz projektem umowy – projekt umowy stanowi załącznik Nr 2 do zasad
6. Wnioskodawca może zapoznać się ze stanem technicznym pomieszczenia gospodarczego poprzez jego oględziny oraz ww. projektami za pośrednictwem Administracji Obsługi Mieszkańców, na której terenie jest ono położone
7. Informacja o adresach i telefonach Administracji Obsługi Mieszkańców umieszczona jest w zbiorczym wykazie pomieszczeń gospodarczych do najmu.

8. Pomieszczenie gospodarcze może zostać wycofane z możliwości wynajmu przez Dyrektora ZGN bez podania przyczyn na każdym etapie rozpoczętej procedury do momentu podpisania umowy.

§ 3

1. Za wynajem pomieszczenia gospodarczego pobierana jest kaucja w celu zabezpieczenia roszczeń Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Kaucja zostanie uiszczona przed zawarciem umowy najmu w wysokości równej trzymiesięcznemu czynszowi oraz opłat niezależnych od wynajmującego, obejmujących czynsz brutto i opłaty z tytułu świadczeń w sezonie grzewczym oraz opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w pomieszczeniu, pogorszenia stanu pomieszczenia, zaległości z tytułu czynszu, opłat za świadczenia dodatkowe i opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z pomieszczenia gospodarczego oraz innych roszczeń wynikających z łamania lub nie dotrzymania przez Najemcę zobowiązań wynikających z umowy.
3. W przypadku korzystania z pomieszczenia bez tytułu prawnego naliczane będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z pomieszczenia w wysokości stanowiącej od 120% do 200% kwoty ostatniego czynszu brutto miesięcznie, zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania pomieszczenia, w ten sposób, że w okresie pierwszych 3 miesięcy od zakończenia stosunku najmu opłata wynosić będzie 120%, przez kolejne 3 miesiące 150%, a po upływie tego okresu 200%. Najemca zobowiązany jest do uiszczenia stosownego wynagrodzenia określonego do dnia protokolarnego przekazania pomieszczenia.

§ 4

1. Wniosek o wynajem pomieszczenia gospodarczego składa się do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m. st. Warszawy w Biurze Podawczym wniosek stanowi załącznik Nr 1 do zasad
2. Decyzję o wynajmie pomieszczenia gospodarczego podejmuje Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ, kierując się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobem oraz z uwzględnieniem właściwego zabezpieczenia interesu Miasta Stołecznego Warszawy.
3. Wydanie pomieszczenia gospodarczego następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, po ustaleniu w formie pisemnej warunków korzystania z pomieszczenia gospodarczego w szczególności po określeniu w drodze negocjacji celu wynajęcia pomieszczenia gospodarczego, okresu na jaki następuje wynajęcie oraz wysokości opłaty z tego tytułu.
4. Zwrot pomieszczenia gospodarczego następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.