

# Regulamin

## najmu i użytkowania pomieszczeń dodatkowych w zasobach Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 845 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1285 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 z późn. zm.)
- Statut Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli.

### §1

Ilekoć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- **Spółdzielni** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli,
- **Administracji** – należy przez to rozumieć właściwą ze względu na położenie pomieszczenia dodatkowego Administrację Osiedla.
- **pomieszczeniu dodatkowym** – należy przez to rozumieć pomieszczenia, położone w klatkach schodowych, piwnicach, strychach będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli, a w szczególności:
  - a) pomieszczenia np. rowerownie, wózkownie, suszarnie, pralnie, komórki,
  - b) pomieszczenia pozostałe po likwidacji zsypów,
  - c) inne zabudowane powierzchnie budynku.
- **pomieszczeniu przyległym** – należy rozumieć pomieszczenia powstałe w wyniku zabudowy powierzchni przyległych do lokalu mieszkalnego,
- **Użytkownik** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie, spółdzielcze własnościowe prawo lub prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni w rozumieniu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, korzystającą z pomieszczenia dodatkowego,
- **Regulaminie** – należy przez to rozumieć Regulamin najmu oraz zasad korzystania z pomieszczeń dodatkowych zarządzanych przez Spółdzielnię Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli.

### §2

1. Regulamin dotyczy pomieszczeń dodatkowych stanowiących część nieruchomości, przeznaczonych do udostępnienia.
2. Spółdzielnia może wynajmować pomieszczenia dodatkowe wyłącznie na potrzeby związane z prowadzeniem gospodarstwa domowego Użytkownikom posiadającym tytuł prawny do lokalu.
3. Pomieszczenia dodatkowe nie stanowią pomieszczeń przeznaczonych do stałego zamieszkania przez osoby.
4. Użytkownik nie jest uprawniony do prowadzenia w pomieszczeniu dodatkowym działalności gospodarczej.

### §3

1. Warunkiem ubiegania się o wynajem pomieszczenia dodatkowego jest:
  - a) brak jakichkolwiek zadłużeń zainteresowanego Użytkownika w stosunku do Spółdzielni,
  - b) nieposiadanie przez zainteresowanego Użytkownika innego dodatkowego pomieszczenia,
  - c) fakt zamieszkiwania Użytkownika w lokalu mieszkalnym,
  - d) obowiązek zapoznania się z postanowieniami Regulaminu.
2. Wnioski użytkowników posiadających zadłużenie nie będą rozpatrywane. Wnioski użytkowników posiadających inne dodatkowe pomieszczenie będą rozpatrywane jedynie w przypadku braku innych wniosków.



#### §4

1. Zainteresowany Użytkownik składa do Spółdzielni pisemny wniosek o wynajęcie pomieszczenia dodatkowego stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
2. Formularz wniosku o najem dodatkowego pomieszczenia dostępny jest do pobrania w Administracji, biurze Spółdzielni (Dział Członkowski) oraz na stronie internetowej [www.sbm.stwola.com.pl](http://www.sbm.stwola.com.pl).

#### §5

1. W przypadku złożenia wniosku o najem pomieszczenia dodatkowego przez więcej niż jednego zainteresowanego Użytkownika, wyboru dokonuje Zarząd Spółdzielni.
2. Zarząd przydziela pomieszczenie dodatkowe biorąc pod uwagę następujące kryteria wyboru:
  - a) ilość osób zamieszkałych w gospodarstwie domowym (zgodnie ze złożonym w Administracji oświadczeniem o liczbie osób zamieszkałych w danym lokalu mieszkalnym według stanu za poprzedni miesiąc),
  - b) powierzchnię lokalu mieszkalnego (przypadającą na 1 osobę zamieszkałą w lokalu mieszkalnym – zgodnie ze złożonym w Administracji oświadczeniem o liczbie osób zamieszkałych w danym lokalu mieszkalnym według stanu na miesiąc poprzedzający wywieszenie ogłoszenia),
  - c) sytuacja rodzinna i zdrowotna wnioskodawcy wskazana w uzasadnieniu wniosku (np. przechowywanie wózków dziecięcych, rowerów, sprzętu rehabilitacyjnego),
3. Osoby nieposiadające piwnicy mają pierwszeństwo w przydziale pomieszczenia dodatkowego.
4. O rozstrzygnięciu Spółdzielnia zawiadamia wnioskodawców pisemnie.
5. W przypadku wpływu jednego wniosku o wynajęcie pomieszczenia dodatkowego Spółdzielnia zawiera umowę o najem z zainteresowanym Użytkownikiem, zgodnie ze złożonym wnioskiem.

#### §6

1. Korzystanie z pomieszczenia dodatkowego odbywa się na podstawie umowy najmu zawartej pomiędzy Spółdzielnią a Użytkownikiem na czas nieoznaczony, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
2. Pomieszczenia dodatkowe przekazane do indywidualnego użytkownika nie mogą być podnajmowane w całości lub części, ani oddawane w bezpłatne korzystanie innej osobie bez pisemnej zgody Spółdzielni.

#### §7

1. Wysokość czynszu najmu za pomieszczenia dodatkowe ustalana jest przez Radę Nadzorczą SBM w drodze uchwały i każdorazowa jego zmiana nie wymaga aneksu do umowy. Opłata najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni pomieszczenia wynosi 75% opłaty eksploatacyjnej danej nieruchomości.
2. Za wynajmowanie pomieszczenia pobierany jest czynsz najmu wyliczony w zł/m<sup>2</sup> powierzchni pomieszczenia miesięcznie z zastrzeżeniem, że minimalna powierzchnia do rozliczenia to 2 m<sup>2</sup>.
3. Powierzchnia pod skosami (np. pod schodami) zawierająca się pomiędzy wysokością 220 cm a 140 cm jest doliczana w 50% do powierzchni ogólnej pomieszczenia dodatkowego. W przypadku powierzchni pod skosami o wysokości do 140 cm nie jest ona wliczana do powierzchni ogólnej pomieszczenia dodatkowego.
4. Czynsz najmu wnoszony jest przez Użytkownika w terminie do końca każdego miesiąca.
5. Osoby nieposiadające piwnicy wnoszą opłatę w wysokości 50% należnego czynszu najmu.
6. Czynsz najmu wnoszony przez Użytkownika będzie zasilać potrzeby danej nieruchomości.

#### §8

1. Najemca pomieszczenia dodatkowego zobowiązany jest do:
  - a) używania pomieszczenia z należytą starannością,
  - b) utrzymywania pomieszczenia we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i ppoż.,
  - c) przestrzegania Regulaminu dotyczącego zasad wynajmu pomieszczeń dodatkowych w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię oraz przestrzegania postanowień Regulaminu Porządku Domowego,
  - d) udostępniania pomieszczenia na żądanie Spółdzielni ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia przeglądu, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii, a także do wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje,
  - e) obowiązkowego oznakowania pomieszczenia numerem lokalu mieszkalnego.



2. W pomieszczeniach gospodarczych zabrania się:

- a) przechowywania substancji i materiałów niebezpiecznych, łatwopalnych, itp.,
- b) instalowania gniazdek elektrycznych i dodatkowych punktów świetlnych,
- c) wykorzystywania istniejącej instalacji elektrycznej do innych celów oprócz oświetlenia,
- d) dokonywania jakichkolwiek prac budowlano – adaptacyjnych bez zgody Spółdzielni,
- e) prowadzenia zarobkowej działalności gospodarczej.

#### §9

1. Każda ze stron może rozwiązać umowę najmu z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia liczony jest od miesiąca następnego po miesiącu w którym dokonano wypowiedzenia. Wypowiedzenie umowy następuje w formie pisemnej.

2. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:

- a) użytkownika pomieszczenia w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem,
- b) nieprzestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu,
- c) opóźnienia w zapłacie opłat za co najmniej dwa okresy płatności,
- d) zaistnienia innych zdarzeń niezależnych od Wynajmującego.

3. Umowa ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym z dniem ustania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego Użytkownika.

#### §10

1. W przypadku rozwiązania umowy najmu Użytkownik zobowiązany jest do dobrowolnego opróżnienia, opuszczenia pomieszczenia dodatkowego i przekazania go do dyspozycji Administracji w terminie 7 dni.

2. W przypadku wygaśnięcia umowy najmu spadkobiercy lub osoby dysponujące pomieszczeniem zobowiązani są do przekazania pomieszczenia dodatkowego do dyspozycji Administracji w terminie 30 dni.

3. Po bezskutecznym upływie terminu wskazanego w ust. 1 lub 2, Spółdzielnia wyznaczy termin komisyjnego przejęcia pomieszczenia dodatkowego przez Administrację. O terminie i miejscu przejęcia pomieszczenia dodatkowego Spółdzielnia powiadamia Użytkownika, spadkobierców lub osoby dysponujące pomieszczeniem, listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru – na ostatni znany Spółdzielni adres.

4. Pozostawione w pomieszczeniu i nieuprzątnięte rzeczy zostaną usunięte przez Spółdzielnię na koszt i ryzyko Użytkownika, spadkobierców, osób dysponujących pomieszczeniem.

5. W przypadku zbycia mieszkania przez Użytkownika (np. sprzedaż, darowizna, zamiana, umowa o dożywocie) nabywca mieszkania nie wstępuje w prawa dotychczasowego Użytkownika pomieszczenia dodatkowego. W takim przypadku umowa najmu zostaje rozwiązana z dniem ustania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego Użytkownika. Użytkownik zobowiązany jest do przekazania wynajmowanego pomieszczenia do dyspozycji Administracji w terminie określonym w ust. 1. Przekazanie następuje poprzez sporządzenie i podpisanie przez strony protokołu zdawczo – odbiorczego. Powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku wygaśnięcia umowy na skutek śmierci Użytkownika.

6. Opłaty wnoszone zaliczkowo podlegają rozliczeniu w terminach ustalonych przez Spółdzielnię na zasadach określonych w Regulaminie w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale.

7. Opłata za pomieszczenie dodatkowe będzie naliczana do dnia przekazania pomieszczenia do dyspozycji Administracji.

#### §11

Spółdzielnia z dotychczasowymi Użytkownikami pomieszczeń dodatkowych przydzielonych przed dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu dokona zawarcia umów najmu na przedmiotowe pomieszczenia na zasadach określonych niniejszym Regulaminem.



### §12

1. Niniejszy Regulamin w zakresie od §2 do §11 włącznie nie dotyczy pomieszczeń powstałych w wyniku zabudowy powierzchni przyległych do lokalu mieszkalnego.
2. Zarząd SBM wydaje zgodę na zabudowę powierzchni przyległych do lokalu mieszkalnego po pozyskaniu przez zainteresowanego zgód większości właścicieli danej klatki nieruchomości i spełnieniu warunków technicznych.
3. W pomieszczeniach przyległych do lokali mieszkalnych lub w pomieszczeniach wykorzystywanych do celów mieszkaniowych Użytkownik dokonuje przyłączenia instalacji elektrycznej do instalacji głównej na swój koszt.
4. Za powierzchnię pomieszczeń przyległych do lokali mieszkalnych pobierana jest opłata w wysokości opłaty eksploatacyjnej obowiązującej w danej nieruchomości.
5. Trwała zabudowa powierzchni pomieszczenia przyległego do lokalu mieszkalnego w postaci ścian i montażu drzwi skutkuje zwiększeniem powierzchni uwzględnianej do naliczenia zaliczki i rozliczenia kosztów c.o.
6. Korzystanie z pomieszczenia przyległego odbywa się na podstawie umowy najmu zawartej pomiędzy Spółdzielnią a Użytkownikiem na czas nieoznaczony, stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.
7. Spółdzielnia z dotychczasowymi Użytkownikami pomieszczeń dodatkowych przydzielonych przed dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu dokona zawarcia umów najmu na przedmiotowe pomieszczenia na zasadach określonych niniejszym Regulaminem.

### §13

Sprawy nieuregulowane w niniejszym Regulaminie rozstrzygane będą przez Zarząd Spółdzielni.

### §14

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SBM uchwałą nr 5/24 z dnia 21.03.2024 r. i obowiązuje:

- dla pomieszczeń dodatkowych przydzielonych po 21.03.2024 r. od dnia 21.03.2024 r.

- dla pomieszczeń dodatkowych już użytkowanych od dnia 01.01.2025 r.

Załącznik nr 1 - wniosek o najem dodatkowego pomieszczenia

Załącznik nr 2 - umowa o najem pomieszczenia dodatkowego

Załącznik nr 3 - umowa o najem pomieszczenia przyległego



Załącznik nr 1  
do Regulaminu najmu oraz zasad  
korzystania z pomieszczeń dodatkowych  
w zasobach zarządzanych przez  
Spółdzielnię Budownictwa  
Mieszkaniowego w Stalowej Woli.

Stalowa Wola, dnia .....

## WNIOSEK O NAJEM DODATKOWEGO POMIESZCZENIA

Adres pomieszczenia .....

### PODSTAWOWE DANE DOTYCZĄCE WNIOSKODAWCY:

(imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer telefonu lub e-mail)

.....  
.....

### Uzasadnienie wniosku:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

### Zobowiązuję się do:

- wnoszenia regularnych opłat z tego tytułu od miesiąca .....
- udostępniania pomieszczenia na żądanie Spółdzielni ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia przeglądu, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii, a także do wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje po wcześniejszym uzgodnieniu terminu,
- nie przekazywania pomieszczenia osobom trzecim bez zgody Spółdzielni.

### Oświadczam że:

- Zapoznałem/lam się i akceptuję Regulamin najmu oraz zasady korzystania z pomieszczeń dodatkowych w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli.
- Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez administratora danych - Spółdzielnię Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli.
- Podaję dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, że są one zgodne z prawdą.
- Zapoznałem/lam się z treścią klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania - załącznik nr 1.

Podpis wnioskodawcy: .....



## KLAUZULA INFORMACYJNA

### DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE informujemy o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz o przysługujących Pani/Panu prawach z tym związanych.

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli (SBM) z siedzibą przy ul. Ofiar Katynia 35, 37-450 Stalowa Wola.

2. Pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także dotyczące przysługujących Pani/Panu uprawnień, należy kierować do SBM za pośrednictwem poczty bądź na adres e-mail: [sbm@stwola.com.pl](mailto:sbm@stwola.com.pl)

3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji zadań statutowych oraz obowiązków i uprawnień wynikających z przepisów prawa.

4. Podstawą przetwarzania danych osobowych są obowiązujące przepisy:

- art. 6 ust. 1 lit. b i c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO),
- ustawa Prawo Spółdzielcze, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, Statut SBM,
- ustawa o własności lokali, ustawa o ochronie praw lokatorów, ustawa o gospodarce nieruchomościami,
- Kodeks cywilny i Kodeks postępowania cywilnego.

5. Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą przeszkoleni i upoważnieni pracownicy do przetwarzania danych w zakresie wynikającym z zakresu swoich obowiązków, upoważnione firmy obsługujące zasoby SBM oraz organy władzy publicznej.

6. Pani/Pana dane nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy.

7. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów zawartych w pkt. 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.

8. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania oraz usunięcia (bycia zapomnianym), jeśli przepisy na to pozwalają.

9. Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych.

10. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem realizacji czynności statutowych spółdzielni. Przy czym podanie danych jest:

- obowiązkowe, jeżeli tak zostało to określone w przepisach prawa,
- dobrowolne, jeżeli odbywa się na podstawie Pani/Pana zgody lub ma na celu zawarcie umowy. Konsekwencją nie podania danych będzie brak możliwości realizacji czynności statutowych lub niemożność zawarcia umowy.

11. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

ZARZĄD SBM

Informacje zawarte w klauzuli mają zastosowanie począwszy od 25 maja 2018 r.





Załącznik nr 2  
do Regulaminu najmu oraz zasad  
korzystania z pomieszczeń  
dodatkowych w zasobach  
zarządzanych przez Spółdzielnię  
Budownictwa Mieszkaniowego w  
Stalowej Woli.

Umowa nr ...../NPD

zawarta w dniu ..... w Stalowej Woli pomiędzy Spółdzielnią Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli (SBM) z siedzibą przy ul. Ofiar Katynia 35, 37-450 Stalowa Wola, reprezentowaną przez:

- 1..... - prezes Zarządu SBM
- 2..... - zastępca prezesa Zarządu SBM

zwaną dalej SPÓŁDZIELNIĄ, a

.....

*imię i nazwisko*

.....

.....

*adres*

.....

*PESEL*

zwanym/zwaną dalej UŻYTKOWNIKIEM.

#### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy najmu na cele mieszkaniowe jest najem części wspólnej (...rodzaj pomieszczenia dodatkowego.....) o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, tj. położonej w budynku przy ul. .... w Stalowej Woli stanowiącej część wspólną nieruchomości budynkowej administrowanej przez Spółdzielnię.
2. Powierzchnia stanowiąca przedmiot najmu użytkowana będzie na potrzeby związane z prowadzeniem gospodarstwa domowego.
3. Użytkownik oświadcza, że znany jest mu stan przedmiotu najmu oraz że nadaje się on do użytkowania.
4. Koszt adaptacji przedmiotu najmu na cele określone niniejszą umową obciąża Użytkownika i nie podlega zwrotowi w przypadku rozwiązania umowy.

#### § 2

1. Spółdzielnia oddaje, a Użytkownik przyjmuje w najem wymienioną w §1 część nieruchomości wspólnej z dniem .....
2. Użytkownik oświadcza, że:
  - pozostaje w związku małżeńskim, a niniejszą umowę zawiera ze skutkiem na rzecz obojga małżonków,
  - drugi małżonek został poinformowany o skutkach zawarcia niniejszej umowy, czemu się nie sprzeciwia.

### § 3

1. Użytkownik płacić będzie Spółdzielni tytułem najmu miesięczny czynsz w wysokości ..... m<sup>2</sup> x ..... zł/m<sup>2</sup> = ..... zł (słownie: ..... 00/100) brutto.
2. Opłaty wymienione w ust. 1 w aktualnie obowiązującej wysokości Użytkownik zobowiązany jest opłacać do ostatniego dnia każdego miesiąca na rachunek Spółdzielni. O zachowaniu terminu płatności decyduje data wpływu należności na rachunek Spółdzielni.
3. Dopuszcza się zmiany opłat za najem równocześnie ze zmianą opłat eksploatacyjnych za użytkowanie powierzchni mieszkaniowej, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.

### § 4

1. W przypadku opóźnienia w regulowaniu opłat, o których mowa w §3 Spółdzielnia ma prawo żądać zapłaty odsetek za opóźnienie zgodnie z art. 481 Kodeksu cywilnego (k.c.) w wysokości ustawowej, liczonych od kwoty posiadanego zadłużenia czynszowego.

### § 5

1. Użytkownik zobowiązany jest do korzystania z przedmiotu najmu w sposób zgodny z Regulaminem porządku domowego Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli oraz niniejszą umową.
2. Użytkownik w szczególności zobowiązany jest do:
  - korzystania z pomieszczenia zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 1 ust 2;
  - utrzymania pomieszczenia we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym w tym odnawiania ścian, sufitu pomieszczenia;
  - wykonania na wezwanie Spółdzielni wszelkich zaleceń wynikających z przepisów dotyczących bezpieczeństwa i ewakuacji budynku oraz innych spoczywających na Spółdzielni obowiązków wynikających z przepisów prawa budowlanego.
3. Jeżeli w pomieszczeniu znajdują się liczniki, zawory, itp. urządzenia będące częścią wspólną nieruchomości budynkowej, to Użytkownik ma obowiązek na każde żądanie pracownika Spółdzielni lub Administracji udostępnić przedmiot najmu dla dokonania odczytu lub naprawy.

### § 6

1. Użytkownik może prowadzić w pomieszczeniu prace remontowe, które okażą się konieczne lub celowe, a które nie zmieniają przeznaczenia pomieszczenia i nie naruszają konstrukcji budynku.
2. Użytkownik bez zgody Spółdzielni zobowiązany jest do ponoszenia nakładów związanych ze zwykłym korzystaniem z pomieszczenia, do których zobowiązany jest przepisami Kodeksu Cywilnego.
3. Użytkownikowi nie przysługuje prawo dochodzenia zwrotu nakładów poniesionych w pomieszczeniu w sytuacji, o której mowa w ust. 1 i 2, a dokonane przez niego prace trwale związane z pomieszczeniem przechodzą na własność Spółdzielni.
4. Użytkownik nie może pomieszczenia stanowiącego przedmiot najmu oddać w podnajem lub bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej bez pisemnej zgody Spółdzielni.

### § 7

1. Umowę niniejszą zawiera się na czas nieokreślony z prawem jej rozwiązania przez każdą ze stron za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Niniejsza umowa wygasa z chwilą utraty lub zbycia przez Użytkownika prawa do lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku przy ul. .... w Stalowej Woli. 3. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego w drodze umowy sprzedaży lub zamiany, umowa najmu pomieszczenia dodatkowego wygasa z datą sporządzenia aktu notarialnego.





4. W przypadku wystąpienia, co najmniej dwumiesięcznych zaległości czynszowych, Spółdzielnia ma prawo niniejszą umowę rozwiązać bez zachowania okresu wypowiedzenia określonego w ust. 1.

5. Spółdzielnia może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia również w następujących przypadkach:

- użytkowania pomieszczenia w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem;
- stwierdzenia podnajmu lub oddania do bezpłatnego używania pomieszczenia lub jego części bez pisemnej zgody Spółdzielni;
- naruszania w sposób rażący i uporczywy obowiązujących reguł porządku domowego;
- nieprzestrzegania Regulaminu porządku domowego w zasobach Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli;
- zwłoki z zapłatą czynszu za okres, co najmniej 2 miesiące, po uprzednim zawiadomieniu Użytkownika na piśmie;
- naruszenia innych, istotnych postanowień umowy.

#### § 8

W przypadku zabudowy części pomieszczenia, po zakończeniu stosunku najmu, Użytkownik zobowiązany jest na własny koszt przywrócić pomieszczenie do stanu pierwotnego oraz zwrócić przedmiot umowy Spółdzielni w stanie odpowiadającym pierwotnie jego funkcji i nadającym się do użytkowania w terminie określonym przez Spółdzielnię chyba, że strony w formie pisemnej uzgodnią inaczej.

#### § 9

Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej w formie aneksu do umowy, z wyłączeniem zapisów §3.

#### §10

1. Integralną częścią niniejszej umowy są postanowienia Regulaminu porządku domowego dla mieszkańców budynków Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli. Użytkownik oświadcza, że znana mu jest treść tego Regulaminu i nie wnosi zastrzeżeń.

2. W sprawach nieregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie postanowienia Statutu SBM, regulaminy Spółdzielni powołane w niniejszej umowie oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd miejsca położenia nieruchomości.

#### §11

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

.....  
Spółdzielnia

.....  
Użytkownik





Załącznik nr 3  
do Regulaminu najmu oraz zasad  
korzystania z pomieszczeń  
dodatkowych w zasobach  
zarządzanych przez Spółdzielnię  
Budownictwa Mieszkaniowego w  
Stalowej Woli.

Umowa nr ...../NPP

zawarta w dniu ..... w Stalowej Woli pomiędzy Spółdzielnią Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli (SBM) z siedzibą przy ul. Ofiar Katynia 35, 37-450 Stalowa Wola, reprezentowaną przez:

1..... - prezes Zarządu SBM

2..... - zastępca prezesa Zarządu SBM

zwaną dalej SPÓLDZIELNIĄ, a

.....  
*imię i nazwisko*

.....  
*adres*

.....  
*PESEL*

zwanym/zwaną dalej UŻYTKOWNIKIEM.

#### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy najmu na cele mieszkaniowe jest najem części wspólnej w postaci pomieszczenia przyległego o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, położonego w budynku przy ul. .... w Stalowej Woli stanowiącego część wspólną nieruchomości budynkowej administrowanej przez Spółdzielnię.
2. Powierzchnia stanowiąca przedmiot najmu użytkowana będzie na potrzeby związane z prowadzeniem gospodarstwa domowego.
3. Użytkownik oświadcza, że znany jest mu stan przedmiotu najmu oraz że nadaje się on do użytkowania.
4. Koszt adaptacji przedmiotu najmu na cele określone niniejszą umową obciąża Użytkownika i nie podlega zwrotowi w przypadku rozwiązania umowy.

#### § 2

1. Spółdzielnia oddaje, a Użytkownik przyjmuje w najem wymienioną w §1 część nieruchomości wspólnej z dniem .....
2. Użytkownik oświadcza, że:
  - pozostaje w związku małżeńskim, a niniejszą umowę zawiera ze skutkiem na rzecz obojga małżonków,
  - drugi małżonek został poinformowany o skutkach zawarcia niniejszej umowy, czemu się nie sprzeciwia.

#### § 3

1. Użytkownik płacić będzie Spółdzielni tytułem najmu miesięczny czynsz w wysokości ..... m<sup>2</sup> x ..... zł/m<sup>2</sup> = ..... zł (słownie: ..... 00/100) brutto oraz zaliczkę na poczet kosztów centralnego ogrzewania w wysokości ..... m<sup>2</sup> x ..... zł/m<sup>2</sup> = ..... zł (słownie: ..... 00/100) brutto.

2. Opłaty wymienione w ust. 1 w aktualnie obowiązującej wysokości Użytkownik zobowiązany jest opłacać do ostatniego dnia każdego miesiąca na rachunek Spółdzielni. O zachowaniu terminu płatności decyduje data wpływu należności na rachunek Spółdzielni.

3. Dopuszcza się zmiany opłat za najem równocześnie ze zmianą opłat eksploatacyjnych za użytkowanie powierzchni mieszkaniowej, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.

#### § 4

1. W przypadku opóźnienia w regulowaniu opłat, o których mowa w §3 Spółdzielnia ma prawo żądać zapłaty odsetek za opóźnienie zgodnie z art. 481 Kodeksu cywilnego (k.c.) w wysokości ustawowej, liczonych od kwoty posiadanego zadłużenia czynszowego.

#### § 5

1. Użytkownik zobowiązany jest do korzystania z przedmiotu najmu w sposób zgodny z Regulaminem porządku domowego Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli oraz niniejszą umową.

2. Użytkownik w szczególności zobowiązany jest do:

- korzystania z pomieszczenia zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 1 ust 2;

- utrzymania pomieszczenia we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym w tym odnawiania ścian, sufitu pomieszczenia;

- wykonania na wezwanie Spółdzielni wszelkich zaleceń wynikających z przepisów dotyczących bezpieczeństwa i ewakuacji budynku oraz innych spoczywających na Spółdzielni obowiązków wynikających z przepisów prawa budowlanego.

3. Jeżeli w pomieszczeniu znajdują się liczniki, zawory, itp. urządzenia będące częścią wspólną nieruchomości budynkowej, to Użytkownik ma obowiązek na każde żądanie pracownika Spółdzielni lub Administracji udostępnić przedmiot najmu dla dokonania odczytu lub naprawy.

#### § 6

1. Użytkownik może prowadzić w pomieszczeniu prace remontowe, które okażą się konieczne lub celowe, a które nie zmieniają przeznaczenia pomieszczenia i nie naruszają konstrukcji budynku.

2. Użytkownik bez zgody Spółdzielni zobowiązany jest do ponoszenia nakładów związanych ze zwykłym korzystaniem z pomieszczenia, do których zobowiązany jest przepisami Kodeksu Cywilnego.

3. Użytkownikowi nie przysługuje prawo dochodzenia zwrotu nakładów poniesionych w pomieszczeniu w sytuacji, o której mowa w ust. 1 i 2, a dokonane przez niego prace trwale związane z pomieszczeniem przechodzą na własność Spółdzielni.

#### § 7

1. Umowę niniejszą zawiera się na czas nieokreślony z prawem jej rozwiązania przez każdą ze stron za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. Niniejsza umowa wygasa z chwilą utraty lub zbycia przez Użytkownika prawa do lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku przy ul. .... w Stalowej Woli. 3. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego w drodze umowy sprzedaży lub zamiany, umowa najmu pomieszczenia dodatkowego wygasa z datą sporządzenia aktu notarialnego.

4. W przypadku wystąpienia, co najmniej dwumiesięcznych zaległości czynszowych, Spółdzielnia ma prawo niniejszą umowę rozwiązać bez zachowania okresu wypowiedzenia określonego w ust. 1.





5. Spółdzielnia może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia również w następujących przypadkach:

- użytkownika pomieszczenia w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem;
- stwierdzenia podnajmu lub oddania do bezpłatnego używania pomieszczenia lub jego części bez pisemnej zgody Spółdzielni;
- naruszania w sposób rażący i uporczywy obowiązujących reguł porządku domowego;
- nieprzestrzegania Regulaminu porządku domowego w zasobach Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli;
- zwłoki z zapłatą czynszu za okres, co najmniej 2 miesiące, po uprzednim zawiadomieniu Użytkownika na piśmie;
- naruszenia innych, istotnych postanowień umowy.

§ 8

Wszelkie zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej w formie aneksu do umowy, z wyłączeniem zapisów §3.

§ 9

1. Integralną częścią niniejszej umowy są postanowienia Regulaminu porządku domowego dla mieszkańców budynków Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli. Użytkownik oświadcza, że znana mu jest treść tego Regulaminu i nie wnosi zastrzeżeń.
2. W sprawach nieregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie postanowienia Statutu SBM, regulaminy Spółdzielni powołane w niniejszej umowie oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd miejsca położenia nieruchomości.

§ 10

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

.....  
Spółdzielnia

.....  
Użytkownik



UCHWAŁA NR 5 /24

Rady Nadzorczej SBM w Stalowej Woli z dnia 21.03.2024 r.

w sprawie: **przyjęcia „Regulaminu najmu i użytkowania pomieszczeń dodatkowych w zasobach Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli.**

Rada Nadzorcza na podstawie § 81 pkt 22 Statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Przyjąć **„Regulamin najmu i użytkowania pomieszczeń dodatkowych w zasobach Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli.**

§ 2

Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego  
w Stalowej Woli  
  
Stanisław Kowal

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego  
w Stalowej Woli  
  
~~Piotr Walczyk~~