

**REGULAMIN  
PRYZNAWANIA I NAJMU POMIESZCZEŃ WSPÓLNYCH W BUDYNKACH  
MIESZKALNYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„RADUNIA” W PRUSZCZU GDAŃSKIM**

Działając na podstawie § 37 ust. 1 pkt 10 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radunia” (dalej: Spółdzielnia), Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwała Regulamin przyznawania i korzystania z pomieszczeń wspólnych, w budynkach mieszkalnych Spółdzielni, o następującej treści.

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Regulamin niniejszy określa zasady przyznawania, do indywidualnego korzystania przez użytkowników lokali mieszkalnych, z pomieszczeń wspólnych należących do części wspólnych budynków, znajdujących się w piwnicach pod schodami i z pomieszczeń pralni i suszarni, zwanych dalej „**pomieszczeniami gospodarczymi**”.
2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie, jest mowa o:
  - a) **pomieszczeniu gospodarczym lub pomieszczeniu** – należy przez to rozumieć pomieszczenia znajdujące się w piwnicach pod schodami, pomieszczenia pralni i suszarni w danym budynku mieszkalnym,
  - b) **użytkownikowi lokalu mieszkalnego** – należy przez to rozumieć osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, położonego w danym budynku mieszkalnym,
  - c) **korzystaniu z pomieszczenia gospodarczego** - rozumie się przez użytkowanie pomieszczenia gospodarczego, na podstawie umowy najmu zawartej pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikiem pomieszczenia,
  - d) **decyzjach Spółdzielni** – rozumie się przez decyzje podejmowane przez Zarząd Spółdzielni.

**Zasady przyznawania pomieszczeń gospodarczych**

**§ 2**

1. O przyznanie pomieszczenia gospodarczego mogą ubiegać się wyłącznie osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego (tj. lokatorskie prawo do lokalu, własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu), położonego w budynku, w którym znajduje się pomieszczenie gospodarcze, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
2. O przyznanie pomieszczenia gospodarczego, mogą ubiegać się wyłącznie osoby, które na dzień złożenia wniosku, nie posiadają żadnych zaległości wobec Spółdzielni z tytułu opłat za mieszkanie.
3. Osoba ubiegająca się o najem pomieszczenia gospodarczego i zawarcie umowy najmu, (dalej: wnioskodawca), zobowiązana jest do złożenia pisemnego wniosku do Zarządu Spółdzielni.

4. Wniosek, o który mowa w ust. 3, powinien zawierać: imię i nazwisko, adres zamieszkania wnioskodawcy, określenie celu, na jaki ma być wykorzystywane pomieszczenie oraz, w przypadku suszarni lub pralni zgodę użytkowników lokali do których przypisana jest suszarnia lub pralnia. Informacje te można uzyskać w biurze GZM, przy ul. Obrońców Wybrzeża 2A.
5. Wnioski o przyznanie pomieszczenia gospodarczego podlegają rozpatrzeniu przez Zarząd Spółdzielni w terminie 30 dni od dnia złożenia.
6. Wnioski o przyznanie pomieszczenia gospodarczego wpisywane są – w kolejności wpływu - do Rejestru wniosków o przyznanie pomieszczenia, prowadzonego przez Spółdzielnię.
7. Z czynności rozpatrzenia wniosku o przyznanie pomieszczenia gospodarczego, sporządzany jest protokół (dalej: Protokół), który stanowi podstawą do zawarcia umowy najmu pomieszczenia pomiędzy Spółdzielnią, a wnioskodawcą.
8. Przekazanie pomieszczenia gospodarczego do indywidualnego korzystania wnioskodawcy, może odbywać się tylko i wyłącznie na podstawie umowy najmu, zawartej ze Spółdzielnią.

### **Zasady zawierania umów najmu**

#### **§ 3**

1. Umowy najmu pomieszczenia gospodarczego zawierane są na czas nieokreślony z możliwością wypowiedzenia przez każdą ze Stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia. Umowa najmu może być rozwiązana także w trybie natychmiastowym, w przypadkach wskazanych w umowie oraz w każdym czasie na zasadzie porozumienia Stron.
2. Wzór umowy najmu pomieszczenia, stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. Umowa najmu pomieszczenia gospodarczego podpisana przez Zarząd Spółdzielni i najemcę (wnioskodawcę), przekazywana jest do Administracji Osiedla w celu protokolarnego przekazania pomieszczenia.
4. Protokół przekazania pomieszczenia gospodarczego, Administracja Osiedla przekazuje do Zarządu Spółdzielni, w celu zarejestrowania umowy w rejestrze umów.
5. Wnioskodawca uzyskuje prawo indywidualnego użytkowania pomieszczenia gospodarczego dopiero po podpisaniu umowy najmu pomieszczenia i podpisaniu protokołu odbioru pomieszczenia.
6. Po zakończeniu najmu pomieszczenia gospodarczego, niezależnie od trybu rozwiązania umowy najmu, najemca zobowiązany jest do zwrotu pomieszczenia Spółdzielni w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.
7. Odbioru pomieszczenia gospodarczego od najemcy dokonuje Administracja Osiedla, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego kopię przesyła do Zarządu Spółdzielni.

### **Zasady użytkowania pomieszczeń gospodarczych**

#### **§ 4**

1. Wynajmowane pomieszczenie gospodarcze nie może być oddane przez najemcę w podnajem lub do bezpłatnego używania jakiegokolwiek osobie trzeciej.
2. Prawo do korzystania z pomieszczenia gospodarczego przysługuje wyłącznie najemcy i osobom bliskim wspólnie z nim zamieszkałym.

1102

*[Handwritten signature]*



## § 5

1. Opłaty za najem pomieszczeń gospodarczych nalicza się w okresach miesięcznych.
2. Wysokość opłat za najem pomieszczeń gospodarczych, opisanych w § 1 ust. 1 niniejszego Regulaminu, jak również za bezumowne korzystanie z tych pomieszczeń w przypadku rozwiązania czy wygaśnięcia umowy najmu, ustala Rada Nadzorcza, w formie uchwały.
3. Opłaty za najem pomieszczeń gospodarczych, są uiszczane łącznie z opłatami za mieszkanie, na zasadach obowiązujących przy uiszczaniu opłat za mieszkanie.

## § 6

1. Pomieszczenia gospodarcze mogą być przeznaczone wyłącznie do przechowywania rzeczy, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
2. W pomieszczeniach gospodarczych nie mogą być przechowywane materiały łatwopalne, szybko psujące się lub wydzielające nieprzyjemny zapach, w szczególności kanistry z paliwem, butle gazowe, pojemniki z farbami, środki ochrony roślin, pojemniki ze sprężonym powietrzem.
3. Najemcy pomieszczeń gospodarczych zobowiązani są do utrzymania pomieszczeń w należytym stanie technicznym, w tym do malowania pomieszczenia co najmniej raz na 5 lat, chyba że umowa najmu zostanie rozwiązana przed upływem tego terminu.
4. Najemcy pomieszczeń gospodarczych są zobowiązani do przestrzegania przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych.
5. Zbyte mieszkania przez użytkownika lokalu mieszkalnego (sprzedaż, darowizna), lub przejęcie mieszkania przez spadkobierców, powoduje, wygaśnięcie umowy najmu z dniem zbycia mieszkania, lub stwierdzenia nabycia spadku.
6. Naruszenie któregokolwiek z postanowień przywołanych w ust. 1-4, stanowi podstawę rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.

## § 7

1. Rozwiązanie umowy najmu pomieszczenia gospodarczego w trybie natychmiastowym następuje w niżej wskazanych przypadkach:
  - a) korzystania z pomieszczenia gospodarczego w sposób sprzeczny z postanowieniami § 6 ust. 1-4 niniejszego Regulaminu i umową najmu,
  - b) powstania zaległości w opłatach za lokal mieszkalny lub pomieszczenie gospodarcze, za okres trzech kolejnych miesięcy,
2. Umowa najmu wygasa w przypadku wskazanym w § 6 ust. 5 Regulaminu oraz w razie utraty przez najemcę prawa do lokalu mieszkalnego.
3. Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na rozwiązanie umowy najmu pomieszczenia w każdym czasie, na zasadzie porozumienia stron.

## Postanowienia końcowe

## § 8

Sprawy nieuregulowane w niniejszym Regulaminie, rozstrzygane będą przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, na podstawie wniosku Zarządu Spółdzielni.

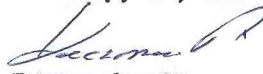
§ 9

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą nr 17, z dnia 30.06.2021 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Wszystkie umowy najmu pomieszczeń gospodarczych zawarte przed wejściem w życie niniejszego Regulaminu, pozostają w mocy.

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
Zdzisław Wagner

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
Przemysław Kaczmar

RADCA PRAWNY  
  
Anna Storoniak

UCHWAŁA NR <sup>17</sup>.....  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „RADUNIA” w Pruszczu Gdańskim  
z dnia 30.06.2021 roku

**w sprawie: uchwalenia Regulaminu przyznawania i najmu pomieszczeń wspólnych  
w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Radunia” w Pruszczu  
Gdańskim.**

§ 1

Działając na podstawie § 39 ust. 1 pkt 10 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwala Regulamin przyznawania i najmu pomieszczeń wspólnych w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Radunia” w Pruszczu Gdańskim, w brzmieniu zawartym w Załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały.

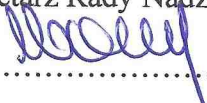
§ 2

Za uchwałą głosowało .....<sup>8</sup>..... członków RN  
Przeciw uchwale głosowało .....<sup>0</sup>..... członków RN

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
.....  
Zdzisław Wagner

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
.....

Przemysław Kaczmar



## UMOWA NAJMU POMIESZCZENIA GOSPODARCZEGO

zawarta w dniu ..... w Pruszczu Gdańskim, pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową "Radunia" z siedzibą w Pruszczu Gdańskim, ul. Tysiąclecia 8, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000157799, NIP 593-010-57-24,**

reprezentowaną przez :

1. .... - .....
- 2 ..... - .....

zwaną w dalszej treści Umowy **Wynajmującym,**

a

Panią/Panem ....., zamieszkałą/ym w ..... ul. ...., Pesel  
....., tel. ....

zwaną/ym w dalszej treści Umowy **Najemcą,**

a stosownie do okoliczności zwanych **Stroną** lub **Stronami,**

o następującej treści:

### § 1

1. **Wynajmujący** oddaje, a **Najemca** bierze w najem pomieszczenie gospodarcze (dalej: Pomieszczenie gospodarcze lub Pomieszczenie), znajdujące się w piwnicy budynku mieszkalnego przy ul. ...., w ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem na przechowywanie rzeczy związane z zaspakajaniem potrzeb mieszkaniowych, z wyłączeniem przechowywania substancji łatwopalnych, wybuchowych, żrących i innych przedmiotów niebezpiecznych dla zdrowia lub życia ludzi, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. Strony zgodnie oświadczają, że **Najemca** wynajmuje i jest w użytkowaniu Pomieszczenia gospodarczego opisanego w ust. 1, od ..... roku i na dzień zawarcia Umowy, **Najemca** nie ma zaległości z tytułu najmu Pomieszczenia.

### § 2

1. Do obowiązków **Najemcy**, należy użytkowanie Pomieszczenia gospodarczego zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej Umowie i utrzymanie go w należyтым stanie technicznym, sanitarnym i przeciwpożarowym, przez cały okres trwania najmu.
2. Szczegółowe zasady użytkowania Pomieszczenia gospodarczego, określa Regulamin przyznawania i najmu pomieszczeń gospodarczych w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Radunia” w Pruszczu Gdańskim (dalej: Regulamin), dostępny na stronie internetowej i w siedzibie **Wynajmującego**.

### § 3

1. Za najem Pomieszczenia gospodarczego opisanego w § 1 niniejszej Umowy, **Najemca** zobowiązany jest uiszczać **Wynajmującemu** czynsz najmu ustalony przez Radę Nadzorczą, w wysokości ..... zł/m<sup>2</sup>, tj. w kwocie ..... zł (słownie: ..... złotych), miesięcznie.
2. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1, będzie podlegał corocznej waloryzacji, od dnia 1 stycznia każdego roku, poczynając od stycznia 2023 roku, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług publikowany przez Prezesa

GUS za rok poprzedni, poprzez zawiadomienie **Najemcy** na piśmie, o nowej wysokości czynszu. Powyższa zmiana czynszu nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga podpisania aneksu do Umowy.

3. **Najemca** zobowiązuje się uiszczać czynsz najmu określony w ust. 1 i 2, łącznie z opłatami za mieszkanie, tj. w terminach i na zasadach uiszczania opłat za mieszkanie, określonych w Statucie **Wynajmującego**.
4. W razie uchybienia terminowi płatności czynszu najmu, **Wynajmującemu** przysługuje prawo żądania od **Najemcy** zapłaty ustawowych odsetek.

#### § 4

**Najemca** nie może wykonywać żadnej przebudowy Pomieszczenia gospodarczego, ani wykonywać jakiegokolwiek innej ingerencji trwałej w jego substancję, pod rygorem rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym i naprawienia szkody wyrządzonej **Wynajmującemu** lub osobie trzeciej.

#### § 5

1. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy (przedmioty) **Najemcy**, przechowywane w Pomieszczeniu gospodarczym.
2. **Najemca** ponosi pełną odpowiedzialność materialną za skutki nieprzestrzegania zasad użytkowania Pomieszczenia gospodarczego, w szczególności przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych, wobec **Wynajmującego** i osób trzecich.

#### § 6

Umowa niniejsza zawarta jest na czas nieokreślony.

#### § 7

1. Każda ze **Stron** może rozwiązać **Umowę** z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
2. **Wynajmujący** może rozwiązać **Umowę** bez zachowania okresu wypowiedzenia, tj. w trybie natychmiastowym, w przypadku naruszenia przez **Najemcę** zasad użytkowania pomieszczeń gospodarczych, określonych w Regulaminie przywołanym w § 2 **Umowy**, po uprzednim udzieleniu **Najemcy**, na piśmie, dodatkowego 7-dniowego terminu do zaprzestania naruszeń.
3. **Wynajmujący** może rozwiązać **Umowę** w trybie natychmiastowym również w przypadku, cofnięcia zgody przez użytkowników lokali na użytkowanie przez **Najemcę** Pomieszczenia gospodarczego.
4. Wypowiedzenie i rozwiązanie **Umowy** w trybie natychmiastowym, wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### § 8

1. W przypadku rozwiązania niniejszej **Umowy**, niezależnie od trybu jej rozwiązania, **Najemca** zobowiązany jest do przekazania/zwrotu **Wynajmującemu** Pomieszczenia gospodarczego w stanie niepogorszonym, tj. w stanie wynikającym z normalnego użytkowania.
2. **Najemca** zobowiązany jest do opróżnienia Pomieszczenia gospodarczego najpóźniej do dnia odbioru wyznaczonego przez **Wynajmującego**, na własny koszt i we własnym zakresie, z wszystkich znajdujących się w nim przedmiotów, usunięcia wykonanej zabudowy, pod rygorem odmowy dokonania odbioru przez **Wynajmującego**, do czasu wykonania tych obowiązków.
3. Odbiór Pomieszczenia gospodarczego dokonany zostanie na podstawie Protokołu odbioru, sporządzonego przez **Strony**. W przypadku niestawienia się **Najemcy** na przekazanie pomieszczenia **Wynajmującemu** lub braku jego pełnomocnika, stosuje się postanowienia ust. 4.
4. Jeżeli po ustaniu najmu, **Najemca** nie przekaże **Wynajmującemu**, Pomieszczenia gospodarczego w wyznaczonym terminie, **Wynajmującemu** przysługuje prawo do wynagrodzenia za okres zajmowania Pomieszczenia gospodarczego przez **Najemcę**, bez tytułu prawnego, w wysokości 200% ostatnio obowiązującego czynszu najmu.
5. Postanowienia ust. 4, stosuje się odpowiednio także w razie nie wykonania przez **Najemcę** zobowiązań zawartych w ust. 2 niniejszego paragrafu.

6. **Najemcy** nie przysługuje prawo do dochodzenia od **Wynajmującego** zwrotu ewentualnych ulepszeń, dokonanych w Pomieszczeniu gospodarczym.

#### § 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą **Umową**, zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, w szczególności dotyczące umowy najmu.
2. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem **Umowy**, rozstrzygane będą przez **Strony** polubownie, a w przypadku nieosiągnięcia porozumienia, przez Sąd właściwy dla siedziby **Wynajmującego**.

#### § 10

Wszelkie zmiany niniejszej **Umowy** wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności, z wyłączeniem zmiany dotyczącej wysokości czynszu najmu za Pomieszczenie gospodarcze, wynikającej z waloryzacji przewidzianej w § 3 Umowy.

#### § 11

Niniejszą **Umowę** sporządzano w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje **Wynajmujący** i jeden egzemplarz **Najemca**.

**WYNAJMUJĄCA**

**NAJEMCA**



## UMOWA NAJMU POMIESZCZENIA GOSPODARCZEGO

zawarta w dniu ..... w Pruszczu Gdańskim, pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniową "Radunia" z siedzibą w Pruszczu Gdańskim**, ul. Tysiąclecia 8, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000157799, NIP 593-010-57-24,

reprezentowaną przez :

1. .... - .....
2. .... - .....

zwaną w dalszej treści Umowy **Wynajmującym**,

a

Panią/Panem ....., zamieszkałą/ym w ..... ul. ...., Pesel  
....., tel. ....

zwaną/ym w dalszej treści Umowy **Najemcą**,

a stosownie do okoliczności zwanych **Stroną** lub **Stronami**,

o następującej treści:

### § 1

1. Na podstawie Protokołu z rozpatrzenia wniosku **Najemcy** z dnia ....., **Wynajmujący** oddaje, a **Najemca** bierze w najem – od dnia ....., pomieszczenie gospodarcze (dalej: Pomieszczenie gospodarcze lub Pomieszczenie), znajdujące się w piwnicy budynku mieszkalnego przy ul. ...., w ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem na przechowywanie rzeczy związane z zaspakajaniem potrzeb mieszkaniowych, z wyłączeniem przechowywania substancji łatwopalnych, wybuchowych, żrących i innych przedmiotów niebezpiecznych dla zdrowia lub życia ludzi, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. Przekazanie Pomieszczenia gospodarczego **Najemcy** nastąpi na podstawie Protokołu przekazania sporządzonego przez **Strony**, który określi wyposażenie, stan techniczny i termin przekazania Pomieszczenia **Najemcy**.

### § 2

1. Do obowiązków **Najemcy**, należy użytkowanie Pomieszczenia gospodarczego zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej Umowie i utrzymanie go w należyтым stanie technicznym, sanitarnym i przeciwpożarowym, przez cały okres trwania najmu.
2. Szczegółowe zasady użytkowania Pomieszczenia gospodarczego, określa Regulamin przyznawania i najmu pomieszczeń gospodarczych w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Radunia” w Pruszczu Gdańskim (dalej: Regulamin), dostępny na stronie internetowej i w siedzibie **Wynajmującego**.

### § 3

1. Za najem Pomieszczenia gospodarczego opisanego w § 1 niniejszej Umowy, **Najemca** zobowiązany jest uiszczać **Wynajmującemu** czynsz najmu ustalony przez Radę Nadzorczą, w wysokości ..... zł/m<sup>2</sup>, tj. w kwocie ..... zł (słownie: .....złotych), miesięcznie.
2. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1, będzie podlegał corocznej waloryzacji, od dnia 1 stycznia każdego roku, poczynając od stycznia 2023 roku, o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług publikowany przez Prezesa

GUS za rok poprzedni, poprzez zawiadomienie **Najemcy** na piśmie, o nowej wysokości czynszu. Powyższa zmiana czynszu nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga podpisania aneksu do Umowy.

3. **Najemca** zobowiązuje się uiszczać czynsz najmu określony w ust. 1 i 2, łącznie z opłatami za mieszkanie, tj. w terminach i na zasadach uiszczania opłat za mieszkanie, określonych w Statucie **Wynajmującego**.
4. W razie uchybienia terminowi płatności czynszu najmu, **Wynajmującemu** przysługuje prawo żądania od **Najemcy** zapłaty ustawowych odsetek.

#### § 4

**Najemca** nie może wykonywać żadnej przebudowy Pomieszczenia gospodarczego, ani wykonywać jakiegokolwiek innej ingerencji trwałej w jego substancję, pod rygorem rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym i naprawienia szkody wyrządzonej **Wynajmującemu** lub osobie trzeciej.

#### § 5

1. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy (przedmioty) **Najemcy**, przechowywane w Pomieszczeniu gospodarczym.
2. **Najemca** ponosi pełną odpowiedzialność materialną za skutki nieprzestrzegania zasad użytkowania Pomieszczenia gospodarczego, w szczególności przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych, wobec **Wynajmującego** i osób trzecich.

#### § 6

Umowa niniejsza zawarta jest na czas nieokreślony.

#### § 7

1. Każda ze **Stron** może rozwiązać **Umowę** z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
2. **Wynajmujący** może rozwiązać **Umowę** bez zachowania okresu wypowiedzenia, tj. w trybie natychmiastowym, w przypadku naruszenia przez **Najemcę** zasad użytkowania pomieszczeń gospodarczych, określonych w Regulaminie przywołanym w § 2 **Umowy**, po uprzednim udzieleniu **Najemcy**, na piśmie, dodatkowego 7-dniowego terminu do zaprzestania naruszeń.
3. **Wynajmujący** może rozwiązać **Umowę** w trybie natychmiastowym również w przypadku, cofnięcia zgody przez użytkowników lokali na użytkowanie przez **Najemcę** Pomieszczenia gospodarczego.
4. Wypowiedzenie i rozwiązanie **Umowy** w trybie natychmiastowym, wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### § 8

1. W przypadku rozwiązania niniejszej **Umowy**, niezależnie od trybu jej rozwiązania, **Najemca** zobowiązany jest do przekazania/zwrotu **Wynajmującemu** Pomieszczenia gospodarczego w stanie niepogorszonym, tj. w stanie wynikającym z normalnego użytkowania.
2. **Najemca** zobowiązany jest do opróżnienia Pomieszczenia gospodarczego najpóźniej do dnia odbioru wyznaczonego przez **Wynajmującego**, na własny koszt i we własnym zakresie, z wszystkich znajdujących się w nim przedmiotów, usunięcia wykonanej zabudowy, pod rygorem odmowy dokonania odbioru przez **Wynajmującego**, do czasu wykonania tych obowiązków.
3. Odbiór Pomieszczenia gospodarczego dokonany zostanie na podstawie Protokołu odbioru, sporządzonego przez **Strony**. W przypadku niestawienia się **Najemcy** na przekazanie pomieszczenia **Wynajmującemu** lub braku jego pełnomocnika, stosuje się postanowienia ust. 4.
4. Jeżeli po ustaniu najmu, **Najemca** nie przekaze **Wynajmującemu**, Pomieszczenia gospodarczego w wyznaczonym terminie, **Wynajmującemu** przysługuje prawo do wynagrodzenia za okres zajmowania Pomieszczenia gospodarczego przez **Najemcę**, bez tytułu prawnego, w wysokości 200% ostatnio obowiązującego czynszu najmu.
5. Postanowienia ust. 4, stosuje się odpowiednio także w razie nie wykonania przez **Najemcę** zobowiązań zawartych w ust. 2 niniejszego paragrafu.

6. **Najemcy** nie przysługuje prawo do dochodzenia od **Wynajmującego** zwrotu ewentualnych ulepszeń, dokonanych w Pomieszczeniu gospodarczym.

#### § 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą **Umową**, zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, w szczególności dotyczące umowy najmu.
2. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem **Umowy**, rozstrzygane będą przez **Strony** polubownie, a w przypadku nieosiągnięcia porozumienia, przez Sąd właściwy dla siedziby **Wynajmującego**.

#### § 10

Wszelkie zmiany niniejszej **Umowy** wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności, z wyłączeniem zmiany dotyczącej wysokości czynszu najmu za Pomieszczenie gospodarcze, wynikającej z waloryzacji przewidzianej w § 3 **Umowy**.

#### § 11

Niniejszą **Umowę** sporządzano w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje **Wynajmujący** i jeden egzemplarz **Najemca**.

**WYNAJMUJĄCA**

**NAJEMCA**