

REGULAMIN II KONKURSU OFERT NA NAJEM MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻU PODZIEMNYM WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ OSIEDLA „TĘCZOWY PARK”

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Niniejszy regulamin określa zasady i tryb przeprowadzenia II konkursu ofert na najem miejsc postojowych w częściach wspólnych garażu podziemnego Wspólnoty Mieszkaniowej Osiedla „Tęczowy Park” przy ulicy Apartamentowej 15.
2. Wykaz miejsc przeznaczonych do II konkursu jest dostępny jako załącznik nr 2 regulaminu i ogłoszenia.
3. Regulamin uwzględnia przepisy zawarte w uchwale nr 3/2024 Wspólnoty Mieszkaniowej oraz regulaminie najmu miejsc postojowych.
4. Postępowanie konkursowe prowadzone jest przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Osiedla „Tęczowy Park” zwanej dalej „Zarząd Wspólnoty” w składzie minimum dwóch członków Zarządu oraz Administrację osiedla zwaną dalej „Administracja” w składzie jednoosobowym. Łącznie komisja konkursowa składa się z minimum trzech osób.
5. Zarząd Wspólnoty zastrzega sobie prawo do wycofania miejsca postojowego wystawionego do konkursu oraz unieważnienia konkursu w całości lub w części bez podania przyczyn.
6. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert przesyłając pisemną prośbę o wycofanie oferty w formie papierowej lub elektronicznej do Administracji.

II. WARUNKI PRZYJĘCIA OFERTY

1. Ofertę należy **złożyć na formularzu** oferty stanowiącym załącznik nr 1 w zaklejonej kopercie w pomieszczeniu ochrony na terenie osiedla lub bezpośrednio u Administratora.
2. Na kopercie należy umieścić napis „**Konkurs – miejsca postojowe**”.
3. Oferty należy składać do dnia **23 października 2025r. do godziny 23:59**
4. Jeden lokal mieszkalny może złożyć **tylko jedną** ofertę.
5. Minimalna kwota wywoławcza czynszu za najem miejsca postojowego wynosi **150 zł brutto** miesięcznie.
6. W konkursie mogą brać udział właściciele lokali osiedla „Tęczowy Park”, którzy nie zalegają z opłatami na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej.

III. WYMOGI DOTYCZĄCE OFERTY

1. Wykaz miejsc postojowych przeznaczonych do II konkursu jest zgodny z uchwałą nr 3/2024 Wspólnoty Mieszkaniowej oraz regulaminem najmu miejsc postojowych.
2. Ofertę należy złożyć na formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 1 do regulaminu i ogłoszenia.
3. Elementy oferty konieczne dla jej ważności:
 - adres zamieszkania oferenta;
 - nazwisko oferenta;
 - imię oferenta;
 - numer telefonu kontaktowego do oferenta;
 - etap i numer preferowanego miejsca postojowego, o który ubiega się oferent;
 - oferowana wysokość stawki miesięcznej czynszu brutto za miejsce postojowe - zapis liczbowy oferowanej stawki;
 - data i czytelny podpis oferenta;
4. Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia oferty.

IV. POZOSTAŁE WARUNKI KONKURSU

1. Spośród ofert spełniających wymogi niniejszego Regulaminu, komisja konkursowa dokonuje wyboru oferty, która zawiera propozycję najwyższej stawki czynszu.

2. W przypadku niespełnienia któregokolwiek z punktów z rozdziału II (Wymogi przyjęcia oferty) takie oferty lub koperty nie będą brały udziału w konkursie i zostaną odrzucone przez komisję konkursową.
3. Oferty proponujące stawkę czynszu w kwocie mniejszej niż minimalna nie będą rozpatrywane.
4. W przypadku rezygnacji oferenta, którego oferta została wybrana, bądź niepodpisania umowy najmu z innych przyczyn niezależnych od wynajmującego, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia konkursu.
5. Konkurs odbędzie się także w przypadku złożenia tylko jednej oferty spełniającej warunki i wymogi określone w ogłoszeniu o konkursie na daną lokalizację.
6. Komisja zobowiązana jest podchodzić rygorystycznie do składanych ofert tak, by zachować jednolite zasady wobec wszystkich oferentów.
7. Komisja konkursowa zobowiązana jest do przygotowania protokołu z posiedzenia z wyboru oferentów.
8. Komisja dokonuje wyboru oferty, która zawiera propozycję najwyższej stawki czynszu; w przypadku, gdy to kryterium spełniają co najmniej 2 oferty, komisja organizuje konkurs ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne. Komisja zawiadomi tych oferentów o terminie dodatkowego konkursu. W dodatkowym konkursie ustnym ograniczonym, oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu powyżej stawki zamieszczonej w ofertach równorzędnych, dopóki (mimo trzykrotnego wywołania) nie ma rozstrzygnięcia.

V. CZYNNOŚCI ZWIĄZANE Z ZAMKNIĘCIEM KONKURSU

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 24 października 2025r. o godzinie 17:00
2. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Komunikat o zamknięciu konkursu podaje się do wiadomości mieszkańców poprzez umieszczenie w systemie e-kartoteka.pl w zakładce „Tablica ogłoszeń”.
3. W terminie 3 dni roboczych od dnia wywieszenia komunikatu o zamknięciu konkursu uczestnik konkursu może wnieść do Zarządu Wspólnoty skargę na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu ofert.
4. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 3, Zarząd Wspólnoty wstrzymuje czynności związane z najmem miejsca postojowego.
5. Zarząd rozpatruje skargę w terminie 5 dni roboczych od dnia jej otrzymania.
6. Zarząd może uznać skargę za niezasadną bądź uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności konkursowych albo unieważnić konkurs w części dotyczącej skargi.
7. Po rozpatrzeniu skargi Zarząd Wspólnoty zawiadamia skarżącego.
8. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem konkursu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Zarząd Wspólnoty podaje informacje o wynikach konkursu.
9. Oferenta, który został wybrany na najemcę, zawiadamia się na piśmie, z dopuszczeniem formy mailowej, w terminie 3 dni roboczych od dnia podania informacji o wynikach konkursu.

VI. UMOWA

1. Wzór umowy najmu miejsca postojowego stanowi załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu.
2. Warunki umowy nie podlegają negocjacom.
3. Umowę najmu z wybranym oferentem zawiera Zarząd Wspólnoty.
4. Umowa najmu zawierana jest na okres wskazany dla każdego miejsca postojowego przeznaczonego do najmu w drodze pisemnego konkursu ofert.
5. Czynsz płacony jest od dnia protokolarnego przekazania przedmiotu najmu.

FORMULARZ OFERTOWY NA NAJEM MIEJSCA POSTOJOWEGO W GARAŻU PODZIEMNYM OSIEDLA „TĘCZOWY PARK”

- Apartamentowa _____ m. _____
- Nazwisko: _____
- Imię: _____
- Numer telefonu: _____
- Preferowane miejsce*:
Etap: _____
Numer miejsca: _____
- proponowana stawka najmu _____ zł/m-c (min. 150 zł)

Warszawa, dnia _____.____.2025 roku

czytelny podpis oferenta

* wpisanie preferowanego miejsca nie jest gwarancją pozyskania jego najmu w konkursie. Szczegóły w regulaminie.

**WYKAZ MIEJSC POSTOJOWYCH PRZEZNACZONYCH DO II KONKURSU
NAJMU MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻU PODZIEMNYM OSIEDLA
„TĘCZOWY PARK”**

ETAP	NR MIEJSCA POSTOJOWEGO
Etap 1	23
Etap 1	28
Etap 3	21
Etap 3	34
Etap 3	37
Etap 4	2
Etap 4	4
Etap 4	6
Etap 4	23

UMOWA NAJMU NR ____/____

zawarta w dniu ____ . ____ . ____ r. w Warszawie

pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Osiedla „Tęczowy Park”, z siedzibą w Warszawie przy ul. Apartamentowej 3-17, (NIP: 522-26-30-112, REGON: 017446518) reprezentowaną przez Zarząd:

1. Katarzyna Wojtasik
2. Emil Dymczyk
3. Józef Kłaptocz

powołanych Uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej Osiedla Tęczowy Park Nr 2 z dnia 15.03.2012r., Nr 6 z dn. 06.12.2022r, Nr 5 z dn. 06.12.2022r. oraz Nr 8 z dn. 30.09.2023r. które na dzień zawarcia umowy w zakresie powyższej reprezentacji nie uległy zmianie i stanowią załącznik do niniejszej umowy - **Załącznik Nr 1**,

zwaną dalej **WYNAJMUJĄCYM**,

a

_____, zamieszkały/a ____ - ____ Warszawa, ul. Apartamentowa ____/____

tel. Kontaktowy: _____

Zwaną/ym dalej **Najemcą**

Postanowienia ogólne

§1

Wynajmujący oświadcza, że w myśl Uchwały nr 3/2024 Wspólnoty Mieszkaniowej „Tęczowy Park” z dnia 27.05.2024 roku, przysługuje mu prawo do wynajmowania miejsc parkingowych w garażu dla gości stanowiących części wspólną nieruchomości, zwane dalej „**przedmiotem najmu**”.

Przedmiot najmu

§2

Przedmiotem najmu jest miejsce parkingowe w garażu podziemnym dla gości w budynku Apartamentowa 15 oznaczone w dokumentacji technicznej jako **ETAP ____ - miejsce nr ____**.

§3

1. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę w sposób nieuciążliwy dla współmieszkańców z zachowaniem postanowień Regulaminu Porządku Domowego oraz Regulaminu Korzystania z Garażu Podziemnego.
2. Najemca oświadcza, iż zapoznał się z postanowieniami Regulaminu Porządku Domowego oraz Regulaminu Korzystania z Garażu Podziemnego. Regulaminy stanowią załącznik do niniejszej umowy.

Obowiązki wynajmującego

§4

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem miejsce parkingowe, o którym mowa w §2 od dnia _____ do dnia _____

§5

Wynajmującemu przysługuje prawo obciążenia Najemcy kosztami doprowadzenia go do stanu pierwotnego.

Obowiązki najemcy

§6

W okresie trwania najmu, może zostać udostępniony Najemcy pilot do bramy garażowej. W takiej sytuacji, Najemca ma obowiązek zwrócić pilota wjazdowego po rozwiązaniu umowy. W przypadku uszkodzenia pilota powstałego z przyczyn innych niż normalna eksploatacja, koszt naprawy pilota spoczywa na Najemcy. W przypadku zużycia eksploatacyjnego pilota w trakcie trwania umowy najmu, Wynajmujący wymieni pilota wjazdowego pod warunkiem zwrotu pilota zużytego.

§7

Najemcy nie wolno, bez pisemnej zgody Wynajmującego, oddawać przedmiotu najmu innej osobie do używania, ani też podnajmować.

§8

Po zakończeniu okresu wynajmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym oraz zwrócić przekazane klucze do blokad i wydany pilot.

§9

W przypadku, gdy Najemca nie zastosuje się do zobowiązania, o którym mowa w §3, §7, §10 Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć ze skutkiem natychmiastowym umowę najmu miejsca postojowego o którym mowa w §2 niniejszej umowy.

Opłata za przedmiot najmu

§10

1. Koszt za wynajem miejsca postojowego ustala się w wysokości _____ **zł zł** brutto, płatne z góry do **10 dnia każdego miesiąca** na rachunek funduszu remontowego Wspólnoty.
2. Numer konta bankowego: **19 1020 1055 0000 9902 0513 9698**
3. W przypadku zwłoki w terminowej zapłacie opłaty, Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczania odsetek ustawowych od zaległej kwoty.

§11

Rozwiązanie umowy o którym mowa w paragrafach **§9 i 6** nie wyklucza dochodzenia roszczeń z tytułu powstałych już należności.

Wypowiedzenie umowy

§12

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia niniejszej Umowy z okresem 2-tygodniowym w przypadku, jeżeli Najemca zalega z opłatami wynikającymi z niniejszej umowy za dwa pełne okresy płatności lub nie przestrzega postanowień niniejszej Umowy.

Postanowienia końcowe

§13

Każda ze Stron umowy może w dowolnym czasie ją rozwiązać z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym dostarczono drugiej ze Stron wypowiedzenie.

§14

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

.....
Najemca

.....
Wynajmujący