

REGULAMIN

wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy miejsca na reklamy oraz dzierżawy terenu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku

§ 1

1. Najem lokali użytkowych, dzierżawa terenu odbywają się w trybie wyboru ofert.
2. Wybór ofert dla wynajmu lokali i dzierżawy terenów organizuje Zarząd Spółdzielni.
3. Lokale mogą być wynajmowane za zgodą Zarządu Spółdzielni bez stosowania procedury wyboru ofert w następujących przypadkach:
 - a) przy przekształceniach podmiotowych dotyczących przejęcia lokali przez następców prawnych najemców,
 - b) przy zachowaniu ciągłości najmu i utrzymania dotychczasowej funkcji lokalu, gdy oferowane przez następcę warunki najmu są co najmniej równorzędne z postanowieniami umowy zawartej z dotychczasowym najemcą.
4. **Zarząd uprawniony jest do obniżenia ustalonej uchwałą przez Radę Nadzorczą stawki za 1 m² najmu lokali i dzierżawę terenu.**
5. **W uzasadnionych przypadkach Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, może czasowo zwolnić najemcę/dzierżawcę z zapłaty czynszu.**
 - a) Teren może być wydzierżawiony za zgodą Zarządu Spółdzielni bez stosowania procedury wyboru ofert w następujących przypadkach:
 1. przy przekształceniach podmiotowych dotyczących przejęcia terenu przez następców prawnych dzierżawców,
 2. przy zachowaniu ciągłości dzierżawy i utrzymania dotychczasowej funkcji dzierżawionego terenu, gdy oferowane przez następcę warunki dzierżawy są co najmniej równorzędne z postanowieniami umowy zawartej z dotychczasowym dzierżawcą.

§ 2

Informacje o wolnych lokalach (do wynajęcia) są wywieszane na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni i umieszczone na witrynie wolnego lokalu oraz na stronie internetowej Spółdzielni i w telewizji kablowej.

§ 3

1. Oferenci muszą zapoznać się z warunkami umowy najmu lokalu/dzierżawy terenu.
2. Do wyboru nie będą dopuszczone podmioty gospodarcze i osoby fizyczne, których działalność narusza przyjęte w Spółdzielni normy współżycia mieszkańców lub jest uciążliwa dla otoczenia.
3. Z ubiegania się o najem lokalu/dzierżawę terenu wyklucza się oferentów, którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę lub nie wywiązywali się z zawartych ze Spółdzielnią umów.

§ 4

Złożona oferta winna zawierać:

1. określenie podmiotu składającego ofertę (nazwę i adres oferenta, wypis z rejestru sądowego lub z ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej, imię i nazwisko osoby upoważnionej do reprezentowania podmiotu),
2. oświadczenie o nie zaleganiu w podatkach i składkach ZUS,
3. oświadczenie, że zapoznano się z regulaminem wynajmu lokali użytkowych i dzierżawy terenu w S.M. i przyjmuje się je bez zastrzeżeń,

4. określenie przedmiotu oferty, tj. rodzaj prowadzonej działalności oraz inne informacje,
5. proponowaną wysokość czynszu najmu/dzierżawy w zł / m² netto, nie mniejszą, niż wskazaną w ogłoszeniu o możliwości najmu lokalu/dzierżawy terenu.

§ 5

1. Wyboru oferty dokonuje Zarząd Spółdzielni.
Zarząd powiadamia oferentów o swojej decyzji w terminie siedmiu dni od daty posiedzenia.
Spółdzielnia zawiera umowę najmu/dzierżawy w ciągu czternastu dni od dnia skutecznego doręczenia oferentowi zawiadomienia o wyborze jego oferty.
2. W przypadku złożenia identycznych ofert Zarząd Spółdzielni ma prawo do przeprowadzenia negocjacji z oferentami.
3. Zarząd Spółdzielni może wystąpić do Rady Nadzorczej o opinię w sprawie rodzaju działalności proponowanej przez oferenta.

§ 6

1. Dzierżawa miejsca na umieszczenie reklamy (informacji) odbywa się bez stosowania trybu wyboru ofert.
2. Umieszczanie reklam (informacji) na budynkach i terenach Spółdzielni jest odpłatne.
3. Minimalne stawki miesięcznego czynszu netto za wynajem 1m² powierzchni pod reklamy (informacji) wynoszą:
 - a) Powierzchnia do 3 m² -25 zł/ m²
 - b) Powierzchnia od 3 m² -35 zł/ m²
 - c) Reklamy rozwieszane (banery) dotyczące kampanii wyborczych, partii politycznych, itp. 400 zł
4. Nie podlegają opłacie:
 - a) informacja zawierająca oznaczenie siedziby podmiotu gospodarczego i miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, nazwę lub imię i nazwisko podmiotu gospodarczego oraz zwięzłe określenie działalności gospodarczej, umieszczona na zewnątrz lokalu użytkowego, na płaskiej tablicy zajmującej powierzchnię nie większą niż 2,00 m².
 - b) reklamy wywieszane w witrynie zajmowanego lokalu.
 - c) reklamy dotyczące organizacji społecznych prowadzących działalność non profit
5. Na wywieszenie informacji, o której mowa w ust. 4 pkt. a oraz c wymagana jest pisemna zgoda Zarządu Spółdzielni.
6. Zarząd Spółdzielni powinien minimalizować ilość wydawanych decyzji pozytywnych na umieszczanie reklamy (informacji) na elewacjach budynków ocieplonych.
7. Zarząd Spółdzielni w uzasadnionych przypadkach może odstąpić od naliczenia opłat lub ustalić indywidualnie stawkę dla oferenta.

§ 7

1. Każdy zainteresowany umieszczeniem reklamy (informacji) powinien przed jej umieszczeniem wystąpić z pisemnym wnioskiem do Zarządu Spółdzielni.
2. Wniosek o zamieszczenie reklamy (informacji) winien zawierać co najmniej następujące dane:
 - a) imię i nazwisko,
 - b) adres zamieszkania,

- c) treść reklamy (informacji) wraz z podaniem na czym ta informacja zostanie zamieszczona,
 - d) wymiary, sposób zamocowania, rodzaj konstrukcji podtrzymującej informację,
 - e) miejsce usytuowania reklamy (informacji),
 - f) oznaczenie czasu ekspozycji reklamy (informacji),
 - g) rysunek techniczny sporządzony w taki sposób, aby było pełne wyobrażenie o wyglądzie reklamy (informacji) w naturze lub fotografia z naniesioną w programie komputerowym informacją
 - h) projekt budowlany, jeżeli przepisy prawa wymagają jego sporządzenia.
3. W razie potrzeby Zarząd Spółdzielni może żądać dodatkowych informacji.
 4. Zarząd Spółdzielni przekazuje zainteresowanemu decyzję na piśmie w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty złożenia prawidłowo sporządzonego wniosku.
 5. W przypadku decyzji pozytywnej Zarząd Spółdzielni podaje następujące dane:
 - a) warunki techniczne, jakie wnioskodawca powinien spełnić,
 - b) stawkę opłat wyliczoną zgodnie z § 6 pkt 3 niniejszego Regulaminu, ustaloną podczas rozpatrywania wniosku,
 - c) termin, w jakim reklama (informacja) może być umieszczona,
 - d) projekt umowy (na czas nieokreślony lub czas określony), której wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.

§ 8

1. Kształt, kolor i sposób wykonania reklam oraz tablic informacyjnych powinny być zharmonizowane z otoczeniem, nie oszpecać obiektu i nie zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia.
2. Umieszczenie reklamy, w szczególności świetlnej, nie może powodować szkodliwych skutków dla otoczenia, jak również zawierać treści powszechnie uznawanych za obraźliwe.
3. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za treść reklamy.

§ 9

Wpływy z opłat za umieszczone reklamy stanowią będąc przychód nieruchomości, na której zostaną zamontowane.

§ 10

Wzory umów najmu, dzierżawy terenu oraz dzierżawy miejsca na reklamy (informacje) stanowią odpowiednio załącznik nr 1, 2, 3 i 4 do niniejszego regulaminu.

§ 11

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 39/19 Rady Nadzorczej z dnia 20.09.2019r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.