

UCHWAŁA NR 2/2020
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka”
w Łobzie z dnia 27.05.2020 r.

w sprawie: zatwierdzenia nowego tekstu Regulaminu wynajmu lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie

Działając na podstawie § 46 ust. 1 pkt 27) Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza Regulamin wynajmu lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Jednocześnie traci moc Regulamin wynajmu lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 27.10.2009 r. Uchwałą Nr 11/2009.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

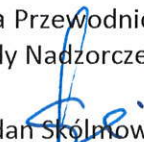
Za uchwałą głosowało: 11 osób

Przeciw uchwale głosowało: 0 osób

Wstrzymało się od głosu: 0 osób

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Alicja Niedźwiedz

Zastępca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej

Bogdan Skólnowski

REGULAMIN WYNAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „JUTRZENKA” W ŁOBZIE

§ 1

1. Lokalem użytkowym jest pomieszczenie, które wg dokumentacji technicznej jest na stałe przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej lub zostało na stałe zaadaptowane na cele działalności gospodarczej.
2. W Spółdzielni rozróżnia się lokale użytkowe stanowiące własność Spółdzielni:
 - 1) wbudowane na parterze budynku, których powierzchnia użytkowa jest zaliczana do ogólnej powierzchni budynku,
 - 2) wolnostojące,
 - 3) zlokalizowane w pomieszczeniach piwnicznych.
3. Najemcami lokali użytkowych mogą być członkowie Spółdzielni oraz inne osoby fizyczne i prawne.
4. Najemcy lokalu nie przysługują z tego tytułu roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni.

§ 2

1. Lokale przeznaczone do najmu określa Zarząd Spółdzielni.
2. Ogłoszenia o wolnych lokalach dokonuje się przez wywieszenie informacji w witrynie okiennej przedmiotowego lokalu, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w prasie lokalnej.

§ 3

1. Najem lokali odbywa się w drodze przetargu ustnego przeprowadzonego przez Zarząd.
2. Do czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu Prezes Zarządu Spółdzielni Zarządzeniem powołuje Komisję Przetargową. Komisja składa się z co najmniej 3 osób.
3. Na co najmniej 7 dni przed odbyciem przetargu, Zarząd Spółdzielni ogłasza w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni i na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni informację określającą w szczególności:
 - położenie i metraż lokalu,
 - termin odbycia się przetargu,
 - kwotę i termin wpłaty wadium,
 - stawkę wywoławczą czynszu oraz wysokość opłat za media,
 - wysokość minimalnego postąpienia,
 - czas związania ofertą,
 - prawo spółdzielni do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
 - kontakt w celu oględzin lokalu.

§ 4

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium.
2. Przetarg otwiera przewodniczący Komisji Przetargowej, odczytując Zarządzenie Prezesa Zarządu Spółdzielni w sprawie przeprowadzenia przetargu ustnego na najem lokalu użytkowego.
3. Przewodniczący Komisji Przetargowej po kolei:
 - 1) odczytuje listę oferentów, którzy wpłacili wadium,
 - 2) każdemu z oferentów przydziela numer porządkowy,
 - 3) rozpoczyna licytację poprzez podanie ceny wywoławczej oraz minimalnego postąpienia.
4. Każdy z uczestników może zmienić wysokość stawki czynszu poprzez podniesienie otrzymanego numeru porządkowego i publicznego podania oferowanej stawki wyższej lub równej postąpieniu.
5. Trzykrotne powtórzenie przez Przewodniczącego Komisji Przetargowej wysokości stawki zaoferowanej przez ostatniego oferenta kończy procedurę przetargową, a oferent, który zgłosił najwyższą ofertę (która nie została przebita) jest zwycięzcą przetargu.
6. Komisja z przeprowadzonego przetargu sporządza protokół.

§ 5

1. Wadium wniesione przez wygrywającego przetarg może być zaliczone na poczet czynszu bądź kaucji, która może być ustanowiona na zabezpieczenie należności Spółdzielni z tytułu najmu lokalu przysługującego Spółdzielni.
2. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników przetargu zostanie im niezwłocznie zwrócone, najpóźniej w ciągu 3 dni.
3. W przypadku odwołania bądź unieważnienia przetargu, wadium zostanie niezwłocznie, najpóźniej w ciągu 3 dni, zwrócone wszystkim uczestnikom przetargu.

§ 6

1. W przypadku, gdy przetarg na najem lokalu użytkowego: nie dojdzie do skutku, zostanie unieważniony, zakończy się wynikiem negatywnym lub wygrywający przetarg nie przystąpi do zawarcia umowy najmu, Zarząd ogłasza kolejny przetarg na najem tego lokalu.
2. W przypadku zaistnienia sytuacji wymienionej w ust. 1 dopuszcza się możliwość obniżenia wywoławczej stawki czynszu.
3. W przypadku, gdy po raz drugi licytacja nie dojdzie do skutku z powodu braku oferentów, Zarząd może wynająć lokal z wolnej ręki.

§ 7

1. Z oferentem, który wygrał przetarg, zawiera się umowę najmu lokalu.
2. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest dokonanie przez osobę wyłonioną w przetargu następujących czynności:
 - 1) spisanie protokołu zdawczo – odbiorczego, który jest jednocześnie protokołem stanu technicznego lokalu,
 - 2) złożenie dokumentów związanych z prowadzoną działalnością.

3. Termin zawarcia umowy najmu użytkowego ustala Zarząd Spółdzielni.
4. Umowa najmu lokalu użytkowego może być zawarta na czas określony bądź nieokreślony.
5. Zmiany w opłatach stawki eksploatacyjnej następować będą na koniec roku kalendarzowego z dniem 01 stycznia o inflację roczną podaną przez GUS, do pełnego % w górę bez względu na miejsce po przecinku.

§ 8

1. Umowa najmu lokalu użytkowego na czas nieokreślony może być rozwiązana przez każdą ze stron bez podania powodu z zachowaniem terminu wypowiedzenia ustalonego w umowie.
2. Umowa najmu lokalu użytkowego może być rozwiązana przez Spółdzielnię bez zachowania terminu wypowiedzenia, gdy Wynajmujący:
 - 1) używa lokal w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem,
 - 2) zalega z zapłatą należności za co najmniej dwa pełne okresy płatności po uprzednim udzieleniu przez Spółdzielnię miesięcznego terminu do uregulowania zaległości,
 - 3) wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego użytkowania lokal lub jego część bez wymaganej zgody Spółdzielni,
 - 4) bez zgody Spółdzielni samowolnie wykonał w lokalu przeróbki i zmiany w stosunku do stanu pierwotnego,
 - 5) nie wykonuje obowiązków wynikających z postanowień umowy najmu.
3. W przypadku nie zawarcia umowy najmu przez Najemcę wybranego w licytacji w terminie 14 dni od wezwania przez Zarząd do zawarcia umowy, wadium nie podlega zwrotowi.

§ 9

1. Z chwilą wygaśnięcia umowy najmu lub jej rozwiązania, najemca zobowiązany jest przekazać lokal Spółdzielni po uprzednim jego odnowieniu i doprowadzeniu do stanu pierwotnego.
2. Najemcy lokalu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów jakie poniósł w związku z dostosowaniem lokalu do charakteru prowadzonej działalności, a Zarząd może zwolnić najemcę z obowiązku przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego.
3. Przekazanie lokalu następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 10

1. Regulamin niniejszy został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 27.05.2020 r. Uchwałą Nr 2/2020 i obowiązuje od dnia 01.07.2020 r.
2. Jednocześnie traci moc Regulamin wynajmu lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 27.10.2009 r. Uchwałą Nr 11/2009.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


Alicja Niedzwiedz

Zastępca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej


Bogdan Skólmowski