

20

Regulamin najmu lokali użytkowych

30

Na podstawie § 92 ust. 1 pkt. 8 Statutu Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza uchwała:

I. ZASADY OGÓLNE

§ 1

1. Niniejszy regulamin zawiera zbiór kryteriów i procedur związanych z najmem lokali użytkowych i garaży w Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
2. Organem podejmującym decyzje w sprawach związanych z najmem lokali użytkowych i garaży jest Zarząd spółdzielni.
3. Najemcami lokali użytkowych mogą być osoby fizyczne pełnoletnie o pełnej zdolności do czynności prawnych, osoby prawne oraz podmioty gospodarcze.
4. Najem lokali użytkowych i garaży odbywa się na podstawie umowy na czas określony bądź nieokreślony, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

II. LOKALE UŻYTKOWE

§ 2

1. O fakcie posiadania wolnego lokalu użytkowego przeznaczonego do wynajmu spółdzielnia informuje poprzez ogłoszenia w mediach lokalnych i siedzibie spółdzielni.
2. Osoba lub podmiot ubiegający się o najem lokalu winni złożyć pisemny wniosek, który winien zawierać: dane oferenta, aktualny wyciąg z ewidencji działalności gospodarczej bądź KRS, cel najmu, planowany czas najmu.
3. W przypadku wielości ofert najmu danego lokalu użytkowego spółdzielnia wyłania najemcę w drodze przetargu zgodnie z procedurami określonymi w dziale IV. PRZETARG.
4. W oparciu o złożony wniosek przez potencjalnego najemcę Zarząd negocjuje z nim warunki najmu i sporządza na tą okoliczność protokół z negocjacji. Protokół z negocjacji jest podstawą do sporządzenia stosownej umowy najmu lokalu użytkowego.
5. Cenę najmu określa Zarząd spółdzielni biorąc pod uwagę obowiązujące w danej chwili ceny najmu analogicznych lokali na rynku lokalnym oraz koszty utrzymania danego lokalu.
6. Cena najmu określana jest odrębnie dla każdego lokalu użytkowego.

III. GARAŻE

§ 3

1. O fakcie posiadania wolnego garażu przeznaczonego do wynajmu spółdzielnia informuje poprzez ogłoszenia w mediach lokalnych i siedzibie spółdzielni.
2. Osoba lub podmiot ubiegający się o najem garażu winna złożyć pisemny wniosek.
3. W przypadku wielości ofert najmu garażu o pierwszeństwie w zawarciu umowy najmu garażu decyduje data wpływu wniosku.
4. Cenę najmu określa Zarząd spółdzielni biorąc pod uwagę obowiązujące w danej chwili ceny najmu garaży na rynku lokalnym oraz koszty utrzymania danego lokalu.
5. Cena najmu określana jest odrębnie dla grup garaży o tej samej lokalizacji.
6. Przy zawieraniu umowy najmu garażu spółdzielnia pobiera kaucję w wysokości dwukrotnego wymiaru czynszu najmu.

IV. PRZETARG

§ 4

1. W celu wyłonienia najemcy lokalu użytkowego w trybie przetargu Zarząd :
 - a) publikuje ogłoszenie o przetargu w mediach lokalnych i siedzibie spółdzielni
 - b) przygotowuje specyfikację przetargową określającą m.in. minimalną cenę najmu stanowiącą o wyborze najkorzystniejszej oferty
 - c) powołuje komisję przetargową, która przeprowadza przetarg
 - d) zatwierdza wyniki przetargu
 - e) zawiera umowę najmu
2. Oferent przystępuje do przetargu składając pisemną ofertę. Formę i treść oferty określa specyfikacja przetargowa.
3. Przetarg rozpoczyna się w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Komisja przetargowa:
 - a/ dokonuje analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że żadna z ofert nie nadaje się do przyjęcia
 - b/ podpisuje protokół z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń i wpisuje datę rozstrzygnięcia, która jest datą zakończenia przetargu.
5. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, komisja zarządza dodatkowy przetarg ustny.
 - a/ w tym celu komisja zawiadamia autorów ofert równorzędnych o terminie przetargu ustnego oraz umożliwia im zapoznanie się z ofertami. W czasie przetargu ustnego oferenci składają propozycję do protokołu, po których przeanalizowaniu komisja podejmie ostateczną decyzję
 - b/ protokół podpisują członkowie komisji oraz uczestnicy dodatkowego przetargu ustnego.
6. Komisja przetargowa przedkłada niezwłocznie wyniki przetargu Zarządowi RSM celem zatwierdzenia w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia przetargu.
Zarząd ma prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyn.
Zarząd ma prawo do unieważnienia wyników przetargu bez podania przyczyn.
7. Spółdzielnia zawiadamia - niezwłocznie po zatwierdzeniu przez Zarząd - oferentów o zakończeniu przetargu i jego wyniku.
8. Z chwilą zawiadomienia oferenta po zakończeniu przetargu o wyborze jego oferty powstaje między stronami stosunek zobowiązaniowy, do którego stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego o umowie przedwstępnej.
9. W terminie 14 dni od powiadomienia oferenta o wyborze jego oferty strony podpisują stosowną umowę najmu.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 5

Prawa i obowiązki najemców, określają postanowienia umowy, którą zawiera z najemcą Zarząd Spółdzielni.

§ 6

Najemcę lokalu w okresie najmu obowiązują przepisy ogólne i porządkowe, które mają zastosowanie w Spółdzielni.

§ 7

W sprawach nie ujętych w umowie najmu obowiązują przepisy Statutu Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przepisy Ustawy Prawo Spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

Regulamin niniejszy uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 06.05.2004r.
Uchwała Nr12..... Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

RADCA PRAWNY
mgr Jerzy Radwański

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej RSM
Mirosława Goworek

RADA NADZORCZA
SPOŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
w Radomszczy

ANEKS NR 1

Do Regulaminu najmu lokali użytkowych.

§ 1

W Regulaminie skreśla się treść:

„Na podstawie § 92 ust. 1 pkt 8 Statutu Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza uchwała:”

i wprowadza się nową treść:

„Na podstawie § 52 ust. 1 pkt 15 Statutu Spółdzielni Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomsku Rada Nadzorcza uchwała:”

§ 2

Pozostałe postanowienia Regulaminu nie ulegają zmianie.

Aneks zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej

w dniu 29.11.2012 r. Prot. Nr 11

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej RSM
Alina Gałazka

PRZEWODNICZA
Rady Nadzorczej RS
Mieczysław Nowak

RADA NADZORCZA
RADOMSZCZAŃSKIEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Radomsku

RADCA PRAWNY
mgr Jerzy R...
Ld-P13