

REGULAMIN
NAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH

Na podstawie § 100 w zw. z § 52 ust. 1 pkt 15 statutu Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza uchwała:

I.
ZASADY OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin określa procedury związane z najmem lokali użytkowych i garaży w Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Decyzje w sprawie najmu lokali użytkowych i garaży podejmuje Zarząd Spółdzielni.
3. Najemcami lokali użytkowych i garaży mogą być osoby fizyczne oraz osoby prawne.

§ 2

1. O wolnym lokalu użytkowym lub garażu przeznaczonym do wynajęcia Spółdzielnia informuje w szczególności poprzez stronę internetową Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przez ogłoszenie w siedzibie Spółdzielni, umieszczenie informacji na lokalu lub inny sposób jaki uzna za odpowiedni, a następnie przystępuje do przeprowadzenia procedury przetargowej.
2. Wysokość czynszu najmu określa Zarząd.
3. Czynsz najmu określany jest odrębnie dla każdego lokalu użytkowego.
4. Czynsz najmu garaży określany jest odrębnie dla grup garaży o tej samej lokalizacji.
5. Przy zawieraniu umowy najmu garażu spółdzielnia pobiera kaucję w wysokości dwukrotnego czynszu najmu.

II.

PROCEDURA PRZETARGOWA

§ 3

1. Przetarg ma charakter pisemny nieograniczony lub ustny nieograniczony.
2. W celu wyłonienia najemcy w trybie przetargu Zarząd:
 - a. przygotowuje specyfikację przetargową,
 - b. powołuje komisję przetargową,

- c. publikuje ogłoszenie o przetargu na stronie internetowej Spółdzielni www.rsm-radomsko.pl. i na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni,
- d. zatwierdza wyniki przetargu,
- e. zawiera umowę najmu.

§ 4

Przetarg pisemny nieograniczony

1. W przypadku przetargu pisemnego oferent przystępuje do przetargu składając pisemną ofertę. Formę i treść oferty określa specyfikacja przetargowa.
2. Przetarg rozpoczyna się w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Zarząd ma prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyn.
4. Komisja przetargowa odrzuca oferty:
 - a. nieodpowiadające warunkom przetargu określonym w specyfikacji,
 - b. zgłoszone po wyznaczonym terminie,
 - c. nieczytelne lub budzące wątpliwości co do ich treści (zawierające przeróbki, skreślenia, nie parafowane poprawki),
5. Komisja przetargowa:
 - a. dokonuje analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich,
 - b. podpisuje protokół z uzasadnieniem zawartych w nim ustaleń i wpisuje datę rozstrzygnięcia, która jest datą zakończenia przetargu.
6. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest niemożliwy, komisja zarządza dodatkowy przetarg ustny:
 - a. komisja zawiadamia autorów ofert równorzędnych o terminie przetargu ustnego,
 - b. w czasie przetargu ustnego oferenci składają propozycje do protokołu, po których przeanalizowaniu komisja podejmuje ostateczną decyzję co do najkorzystniejszej oferty,
 - c. protokół podpisują członkowie komisji oraz uczestnicy dodatkowego przetargu ustnego.
7. Komisja przetargowa przedkłada niezwłocznie wyniki przetargu Zarządowi Radomszczańskie Spółdzielni Mieszkaniowej celem zatwierdzenia w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia przetargu.
8. Zarząd ma prawo do unieważnienia wyników przetargu bez podania przyczyn.
9. Niezwłocznie po zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielnia zawiadamia oferentów o zakończeniu przetargu i jego wyniku.
10. Z chwilą zawiadomienia oferenta o wyborze jego oferty powstaje między stronami stosunek zobowiązaniowy, do którego stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego o umowie przedwstępnej.
11. Postanowienia ust. 9 i 10 stosuje się również w przypadku, gdy złożona została wyłącznie jedna oferta.

§ 5

Przetarg ustny nieograniczony

1. Przetarg rozpoczyna się w miejscu i terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Zarząd ma prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyn.
3. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
4. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
9. Protokół podpisują członkowie komisji oraz uczestnicy przetargu ustnego.
10. Komisja przetargowa przedkłada niezwłocznie wyniki przetargu Zarządowi Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej celem zatwierdzenia w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia przetargu.
11. Zarząd ma prawo do unieważnienia wyników przetargu bez podania przyczyn.
12. Niezwłocznie po zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielnia zawiadamia oferentów o zakończeniu przetargu i jego wyniku.
13. Z chwilą zawiadomienia oferenta o wyborze jego oferty powstaje między stronami stosunek zobowiązaniowy, do którego stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego o umowie przedwstępnej.

III.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 6

1. Prawa i obowiązki najemców określają postanowienia umowy, którą zawiera z najemcą Zarząd Spółdzielni.
2. Najemcę lokalu w okresie trwania umowy najmu obowiązują ponadto przepisy ogólne i porządkowe, które mają zastosowanie w Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych w umowie najmu do stosunku najmu zastosowanie mają przepisy Statutu Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przepisy ustawy Prawo Spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz przepisy kodeksu cywilnego.

§ 8

Traci moc dotychczasowy Regulamin zatwierdzony Uchwałą nr 12 Rady Nadzorczej Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 6 maja 2004r.

§ 9

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą nr 34 Rady Nadzorczej Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 28 sierpnia 2024r., protokół numer 13 i obowiązuje od dnia uchwalenia.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Wiesław Kowalczyk

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Bartłomiej Biskup

RADA NADZORCZA
RADOMSzcZAŃSKIEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w RADOMSKU

Radca Prawny
Dorota Malinier-Kmita