

REGULAMIN
wynajmu lokali użytkowych oraz dzierżawy gruntów
przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Radunia”
w Pruszczu Gdańskim

Działając na podstawie § 39 ust.1 pkt. 10 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radunia” (dalej: Spółdzielnia), Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwała zasady wynajmu lokali użytkowych oraz dzierżawy terenów, należących do Spółdzielni, zawarte w niniejszym Regulaminie.

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Regulamin niniejszy określa zasady wynajmu lokali użytkowych oraz dzierżawy gruntów, należących do Spółdzielni.
2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
 - a) **lokalu użytkowym** – należy przez to rozumieć część budynku składającą się z jednego lub więcej pomieszczeń, wydzielonych stałymi przegrodami albo cały budynek nie będący lokalem mieszkalnym ani pomieszczeniem technicznym lub pomieszczeniem gospodarczym, należących do Spółdzielni,
 - b) **gruncie należącym do Spółdzielni** – należy przez to rozumieć grunty, stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni,
 - c) **decyzji Spółdzielni** – należy przez to rozumieć decyzje podejmowane przez Zarząd Spółdzielni,
 - d) **oferencie** – należy przez to rozumieć podmiot gospodarczy lub osobę fizyczną, określonych w dalszej treści Regulaminu, która złożyła ofertę o wynajęcie lokalu użytkowego lub dzierżawę gruntu.

Zasady wynajmu lokali użytkowych i dzierżawy gruntu

§ 2.

1. Wynajmowanie lokali użytkowych i dzierżawa gruntu, należących do Spółdzielni, odbywa się w drodze wyboru ofert, organizowanego przez Spółdzielnię, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
2. Lokale użytkowe mogą być wynajmowane bez stosowania procedury wyboru ofert, w następujących przypadkach:

do 2

[Signature]

- a) przy przekształceniach podmiotowych dotyczących dotychczasowych najemców lokali i przejęcia lokali przez następców prawnych dotychczasowych najemców,
 - b) gdy najemca rozwiązujący umowę najmu wskazuje następcę, który oferuje zachowanie ciągłości najmu oraz utrzymanie dotychczasowej funkcji lokalu, a oferowane przez niego warunki umowy najmu są co najmniej równorzędne z postanowieniami umowy najmu, zawartej z dotychczasowym najemcą,
 - c) złożenia tylko jednej oferty,
 - d) przedłużenia umowy najmu lokalu przez dotychczasowego najemcę,
3. Grunt może być wdzierżawiony bez stosowania procedury wyboru ofert, w następujących przypadkach:
- a) przy przekształceniach podmiotowych dotyczących dotychczasowych dzierżawców terenu i przejęcia dzierżawy przez następców prawnych dotychczasowych dzierżawców,
 - b) gdy dzierżawca rozwiązujący umowę dzierżawy wskazuje następcę, który oferuje zachowanie ciągłości dzierżawy oraz utrzymanie dotychczasowej funkcji dzierżawionego terenu, a oferowane przez niego warunki dzierżawy są co najmniej równorzędne z postanowieniami umowy dzierżawy, zawartej z dotychczasowym dzierżawcą,
 - c) złożenia tylko jednej oferty,
 - d) przedłużenia umowy dzierżawy przez dotychczasowego dzierżawcę,
 - e) gdy dzierżawiony teren ma małą powierzchnię, ograniczenia w dostępie lub inne utrudnienia w użytkowaniu lokalu.

§ 3.

1. Informacje o wolnych lokalach i gruntach pod dzierżawę, wywieszane są na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Spółdzielni, oraz umieszczane na stronie internetowej Spółdzielni.
2. W przypadku braku jakiegokolwiek oferty przez okres 3 (trzech) miesięcy od zamieszczenia w/w ogłoszeń, Zarząd Spółdzielni może zamieścić ogłoszenie w prasie lokalnej.
3. Ogłoszenie o wolnych lokalach i gruntach pod dzierżawę, powinno zawierać określenia numer telefonu, pod którym można uzyskać dodatkowe informacje o przedmiocie najmu lub dzierżawy.

§ 4.

1. Oferentami wynajęcia lokali i dzierżawy gruntu, mogą być podmioty prowadzące działalność gospodarczą, takie jak spółki kapitałowe, spółki osobowe, spółki cywilne, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą oraz osoby fizyczne nie prowadzące działalności gospodarczej (dalej: podmiot).
2. Do wyboru ofert nie są dopuszczone oferty osób, o jakich mowa w ust. 1, których działalność narusza przyjęte normy współżycia mieszkańców, lub jest uciążliwa dla otoczenia.
3. Z ubiegania się o najem lokalu i dzierżawę gruntu wyklucza się także oferentów, którzy:
 - a) w ciągu ostatnich trzech lat przed złożeniem oferty, wyrządzili Spółdzielni szkodę, lub w inny sposób nie wywiązali się z zawartych umów,
 - b) nie złożyli wymaganych przez Spółdzielnię dokumentów,
 - c) wobec których prowadzone jest postępowanie upadłościowe, lub likwidacyjne.

AP02

[Handwritten signature]

§ 5.

Złożona oferta na wynajęcie lokalu i dzierżawę gruntu, powinna zawierać:

1. Określenie podmiotu składającego ofertę (nazwę i adres oferenta, wypis z rejestru sądowego lub z centralnej ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej, imię i nazwisko osoby upoważnionej do reprezentowania podmiotu),
2. Oświadczenie oferenta o nie zaleganiu z podatkami i składkami ZUS,
3. Określenie rodzaju działalności proponowanej w lokalu użytkowym lub na dzierżawionym gruncie,
4. Proponowaną wysokość czynszu najmu lub czynszu dzierżawy (według stawki netto za 1m² powierzchni),
5. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z treścią niniejszego Regulaminu.

§ 6.

1. Oferty na wynajęcie lokalu i dzierżawę gruntu rozpatrywane są przez Zarząd Spółdzielni, w terminie 14 dni od upływu terminu do składania ofert.
2. W przypadku wpływu dwóch lub więcej identycznych ofert, Zarząd Spółdzielni przeprowadza dodatkowo, negocjacje z oferentami, w celu uzyskania jak najkorzystniejszej oferty.
3. Spółdzielnia udostępnia lokal użytkowy najemcy i dzierżawiony grunt dzierżawcy, po uprzednim zawarciu z najemcą/dzierżawcą umowy najmu lub umowy dzierżawy gruntu, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
4. Szczegółowe zasady przekazywania w najem lokali użytkowych, oraz gruntów w dzierżawę, określa Prezes Zarządu, w drodze Zarządzenia.

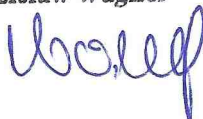
Postanowienia końcowe

§ 7.

1. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu, traci moc Regulamin wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu oraz wynajmu pomieszczeń dodatkowych S.M. „RADUNIA” w Pruszczu Gdańskim, z dnia 24 lutego 2014 roku z póź. zm.
3. Wszystkie umowy najmu lokali użytkowych oraz dzierżawy gruntów zawarte przed wejściem w życie niniejszego Regulaminu pozostają w mocy.
4. Niniejszy Regulamin nie ma zastosowania do dzierżawy gruntów położonych w Pruszczu Gdańskim, przy. ul. Niepodległości 2A, do których zastosowanie mają zapisy umów dzierżawy.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Zdzisław Wagner



Przewodniczący Rady Nadzorczej

Przemysław Kaczmar

RADCA PRAWNY
Anna Storoniak

UCHWAŁA NR¹⁸
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „RADUNIA” w Pruszczu Gdańskim
z dnia 30.06.2021 roku

w sprawie: uchwalenia Regulaminu wynajmu lokali użytkowych oraz dzierżawy gruntów
przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Radunia” w Pruszczu Gdańskim.

§ 1

Działając na podstawie § 39 ust. 1 pkt 10 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwała Regulamin wynajmu lokali użytkowych oraz dzierżawy gruntów przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Radunia” w Pruszczu Gdańskim, w brzmieniu zawartym w Załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2

Za uchwałą głosowało⁸..... członków RN
Przeciw uchwale głosowało⁰..... członków RN

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

§ 4

Z dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały, traci moc Regulamin wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu oraz wynajmu pomieszczeń dodatkowych S.M. „RADUNIA” w Pruszczu Gdańskim, z dnia 24 lutego 2014 roku z póź. zm.

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Zdzisław Wagner

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....
Przemysław Kaczmar

RADCA PRAWNY
Anka Storoniak