

Regulamin najmu lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Sępólnie Krajeńskim

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Sępólnie Krajeńskim działając na podstawie § 49 ust. 1 pkt 13 statutu, ustala co następuje:

§1

1. Lokale użytkowe wynajmowane są na podstawie przetargu ofertowego.
2. Wybór najemcy może być dokonany również bez przetargu (drogą negocjacji) w następujących przypadkach:
 - 1) w stosunku do lokali o niższej wartości użytkowej lub mniej atrakcyjnych, za jakie uważa się lokale usytuowane powyżej i poniżej parteru,
 - 2) w stosunku do lokali, na które, po ogłoszeniu jednego przetargu, nie wpłynęła żadna oferta,
 - 3) w przypadku zmiany właściciela lub jego udziałów w przedsiębiorstwie, składu jego zarządu, nazwy, logo lub innych cech identyfikacyjnych lub organizacyjnych,
 - 4) w przypadku wskazania nowego kontrahenta przez dotychczasowego najemcę w celu kontynuowania działalności przy zachowaniu minimum dotychczasowej stawki najmu,
 - 5) w stosunku do lokali podlegających przebudowie, dobudowie, łączeniu, dzieleniu oraz innym zabiegom technicznym i organizacyjnym,
 - 6) w stosunku do lokali zadłużonych, pod warunkiem spłaty długu przez nowego najemcę i ustalenia czynszu, co najmniej w wysokości czynszu poprzedniego najemcy.
3. Dopuszcza się częściowy podnajem lokali przez najemcę, wyłącznie za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Sępólnie Krajeńskim.

§2

1. Spółdzielnia ogłasza przetarg w lokalnej prasie oraz na swojej stronie internetowej, jak również na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, co najmniej na 7 dni przed terminem przetargu podając w ogłoszeniu datę, godzinę i miejsce przetargu: adres, powierzchnię lokalu i jego przeznaczenie; wysokość, termin i miejsce wpłaty wadium oraz wielkości kwoty będącej zabezpieczeniem lokalu i termin jej wpłaty.
2. W ogłoszeniu podaje się ponadto miejsce i termin składania ofert oraz miejsce, datę i godzinę ich otwarcia.

§3

1. Przetarg prowadzi Komisja powołana przez Zarząd spośród pracowników Spółdzielni. Przewodniczącą Komisji – radca prawny przez rozpoczęciem przetargu podaje:

- a) zasady przeprowadzenia przetargu określone niniejszym regulaminem,
- b) istotne postanowienia (projekt) umów najmu zawieranych z osobami wygrywającymi przetargi,
- c) sytuacje, w których zwycięzca przetargu traci wadium- tj. w przypadku nie podpisania umowy najmu w terminie 7 dni od przetargu oraz w przypadku nie wpłacenia w terminie kwoty będącej zabezpieczeniem lokalu.

2. W przetargu, w charakterze obserwatorów, mogą brać udział oferenci oraz przedstawiciel Rady Nadzorczej.

§4

1. Przetarg ofertowy unieważnia Komisja gdy:

- a) nie wpłynęła żadna oferta,
- b) komisja odrzuciła wszystkie oferty.

§5

1. Z przeprowadzonego przetargu komisja sporządza protokół, w którym przedstawia uzasadnienie wyboru oferty, tj. wykazuje ocenę złożonych ofert i przesłanki wyboru oferty najkorzystniejszej. Protokół podpisują członkowie komisji.

2. Propozycje komisji w zakresie wyboru przyszłego najemcy zatwierdza Zarząd Spółdzielni.

3. Zarząd może unieważnić przetarg, gdy okoliczności wskazują na to, że najemca nie będzie mógł się wywiązać z warunków umowy, jego działalność będzie sprzeczna z postanowieniami statutu oraz regulaminów wewnętrznych Spółdzielni lub uzyskano zbyt niską stawkę czynszu.

§6

Spółdzielnia prowadzi rejestr ofert wpływających do spółdzielni na zawarcie umów najmu lokali użytkowych.

§7

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Sępólnie Krajeńskim w dniu 25.06.2019r. (uchwała nr 7/2019) i obowiązuje od dnia uchwalenia.
2. Traci moc „Regulamin najmu lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Sępólnie Krajeńskim” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 22.09.2005r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Sępólnie Krajeńskim
.....
Irena Goldszewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM
.....
Roman Starzecki

RADCA PRAWNY
.....
Przemysław Szukała