

**REGULAMIN NAJMU LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH
ORAZ POMIESZCZEŃ DODATKOWYCH,
DZIERŻAWY TERENU ORAZ NAJMU POWIERZCHNI REKLAMOWEJ**

**ROZDZIAŁ 1
Postanowienia ogólne**

§ 1

Regulamin określa tryb i zasady postępowania w Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu obowiązujące przy:

- 1) najmie lokali mieszkalnych,
- 2) najmie lokali użytkowych,
- 3) najmie pomieszczeń dodatkowych,
- 4) dzierżawie terenu,
- 5) najmie powierzchni reklamowej.

§ 2

Ikroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- 1) Spółdzielni – należy przez to rozumieć Wieluńską Spółdzielnię Mieszkaniową w Wieluniu,
- 2) Administracji – należy przez to rozumieć właściwą ze względu na położenie przedmiotu najmu lub dzierżawy jednostkę organizacyjną Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu (administrację osiedla),
- 3) Najemcy lub Dzierżawcy – należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną oraz jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej,
- 4) Użytkownikowi – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub prawo najmu lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni, korzystającą z pomieszczenia dodatkowego,
- 5) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć samodzielny lokal przeznaczony na stały pobyt ludzi, który wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służy zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych,
- 6) lokalu użytkowym – należy przez to rozumieć samodzielny lokal wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne,
- 7) pomieszczeniu dodatkowym – należy przez to rozumieć pomieszczenie położone w piwnicy budynku mieszkalnego niebędące pomieszczeniem przynależnym do lokalu (np. suszarnie, pralnie, pomieszczenia administracyjne),
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren stanowiący własność lub będący w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, który ze względu na swoje położenie i przeznaczenie może być przedmiotem dzierżawy,
- 9) powierzchni reklamowej – należy przez to rozumieć powierzchnię obejmującą informacje związane z wykonywaną działalnością, zarówno zarobkową, jak i niezarobkową, udostępnioną do publicznej wiadomości:
 - a) jako reklama ścienna umieszczona na budynku lub innych obiektach budowlanych,
 - b) jako reklama umieszczona na konstrukcji wolnostojącej,
- 10) regulaminie – należy przez to rozumieć niniejszy regulamin najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń dodatkowych, dzierżawy terenu oraz najmu powierzchni reklamowej.

ROZDZIAŁ 2

Najem lokali mieszkalnych

§ 3

1. Najemcami lokali mieszkalnych mogą być wyłącznie osoby fizyczne, którym przysługuje zdolność prawna i które nie posiadają wobec Spółdzielni jakichkolwiek zaległości.
2. Wynajęty lokal mieszkalny może być wykorzystywany wyłącznie na cele mieszkaniowe.
3. Spółdzielnia wynajmuje lokale mieszkalne nieobciążone prawami na rzecz osób trzecich.
4. Decyzję o wynajmie lokalu mieszkalnego podejmuje Zarząd Spółdzielni.
5. Szczegółowe warunki najmu lokali mieszkalnych są określane w umowie zawieranej przez Spółdzielnię z Najemcą.

§ 4

1. O możliwości najmu lokalu mieszkalnego Zarząd Spółdzielni informuje co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem składania wniosków:
 - 1) na stronie internetowej Spółdzielni,
 - 2) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o możliwości najmu lokalu mieszkalnego zawiera następujące informacje:
 - 1) lokalizację i powierzchnię lokalu mieszkalnego,
 - 2) adres administracji udostępniającej lokal mieszkalny do oględzin,
 - 3) termin i miejsce składania wniosków o najem,
 - 4) wysokość stawki eksploatacyjnej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu określonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, będącej składnikiem czynszu najmu,
 - 5) informację o sposobie zabezpieczenia należności z tytułu najmu.

§ 5

1. Wniosek o najem lokalu mieszkalnego powinien być sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
2. W przypadku wpływu jednego wniosku o najem lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę najmu z zainteresowanym wnioskodawcą bez przeprowadzenia przetargu w oparciu o stawki wskazane w ogłoszeniu.
3. W sytuacji złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego w terminie wskazanym w ogłoszeniu przez więcej niż jednego zainteresowanego, Spółdzielnia przeprowadza przetarg pisemny ograniczony.

§ 6

1. O terminie i miejscu przetargu wnioskodawcy powiadamiani są pisemnie na adres wskazany we wniosku – co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert.
2. Zawiadomienie o przetargu powinno zawierać:
 - 1) określenie organizatora przetargu,
 - 2) opis lokalu mieszkalnego (lokalizacja i powierzchnia),
 - 3) minimalną stawkę eksploatacyjną i inne opłaty niezależne od Spółdzielni,
 - 4) termin i miejsce złożenia oferty,
 - 5) termin i miejsce przetargu,
 - 6) informację o miejscu, gdzie można się zapoznać z regulaminem,
 - 7) informację o sposobie zabezpieczenia należności z tytułu najmu,
 - 8) informację o przysługującym Spółdzielni prawie do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
 - 9) wykaz dokumentów, jakie uczestnik przetargu jest zobowiązany przedłożyć przed przystąpieniem do przetargu.

3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej Spółdzielni wybranego spośród jej grona.

§ 7

1. Oferta przetargowa powinna być sporządzona według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.
2. Oferta powinna zawierać własnoręczny podpis oferenta.
3. Oferta przetargowa powinna być złożona w nieprzejrzywej i trwale zabezpieczonej kopercie z dopiskiem „Oferta przetargowa – lokal nr, os./ul.”.
4. Na kopercie zawierającej ofertę przetargową odnotowywana jest data i godzina wpływu oraz liczba dziennika. Oferty przesłane drogą pocztową przyjmuje się za złożone w terminie wpływu do Spółdzielni.

§ 8

1. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu pisemnego ograniczonego.
2. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w zawiadomieniu skierowanym do wnioskodawców.
3. Przetarg prowadzi przewodniczący komisji przetargowej.
4. Po otwarciu przetargu przewodniczący komisji przetargowej przekazuje uczestnikom przetargu następujące informacje:
 - 1) dane lokalu mieszkalnego przeznaczonego do wynajmu,
 - 2) wysokość minimalnej stawki eksploatacyjnej, o której mowa w § 4 ust. 2 pkt 4,
 - 3) dane uczestników przetargu.
5. Otwarcie ofert następuje w sposób jawny w obecności uczestników przetargu.
6. Komisja przetargowa rozpatrując złożone oferty:
 - 1) stwierdza prawidłowość zawiadomienia o przetargu,
 - 2) ustala liczbę otrzymanych ofert i termin ich złożenia oraz sprawdza stan kopert,
 - 3) otwiera koperty z ofertami i sprawdza spełnienie wymogów formalnych,
 - 4) odrzuca oferty złożone po terminie lub niespełniające wymogów formalnych,
 - 5) dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty z najwyższą zadeklarowaną stawką eksploatacyjną.
7. W przypadku, gdy do przetargu przystąpi jeden wnioskodawca, ofertę uważa się za ważną o ile zaoferowana stawka eksploatacyjna nie jest niższa niż minimalna stawka eksploatacyjna określona przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

§ 9

1. Po zakończeniu przetargu komisja przetargowa sporządza protokół, który powinien zawierać:
 - 1) miejsce i datę przetargu,
 - 2) skład komisji przetargowej,
 - 3) opis lokalu mieszkalnego (lokalizacja i powierzchnia),
 - 4) wysokość minimalnej stawki eksploatacyjnej,
 - 5) dane oferentów oraz wysokość zaoferowanych stawek eksploatacyjnych,
 - 6) dane oferenta, który zaoferował najwyższą stawkę eksploatacyjną i wygrał przetarg,
 - 7) wniosek do Zarządu Spółdzielni o zawarcie umowy najmu z oferentem zaproponowanym przez komisję przetargową,
 - 8) podpisy członków komisji przetargowej.
2. O rozstrzygnięciu przetargu Spółdzielnia zawiadamia oferentów w formie pisemnej.

§ 10

1. Zarząd Spółdzielni ma prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
2. Zarząd Spółdzielni unieważnia przetarg ofert, jeżeli przed zawarciem umowy najmu okaże się, że osoba która wygrała przetarg złożyła nieprawdziwe oświadczenia, na podstawie których została dopuszczona do udziału w przetargu, a oświadczenia te miały wpływ na wynik przetargu.

§ 11

1. Z osobą wyłonioną w wyniku przetargu Spółdzielnia zawiera umowę najmu lokalu mieszkalnego po uprzednim zatwierdzeniu protokołu przetargowego przez Zarząd Spółdzielni.
2. Zawarcie umowy najmu następuje w terminie do 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
3. Wydanie lokalu Najemcy następuje po podpisaniu umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz wpłaceniu kaucji, na podstawie obustronnie podpisanego protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego podstawę do ustalenia stanu technicznego lokalu.

§ 12

1. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie.
2. Administratorem danych osobowych niezbędnych do przeprowadzenia procedury związanej z wynajęciem lokalu mieszkalnego jest Spółdzielnia. Treść klauzuli informacyjnej, w tym informacja o celu i sposobie przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści danych i prawie ich poprawiania, dostępna jest na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 13

Dopuszcza się zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z pominięciem zasad określonych w niniejszym regulaminie w przypadku wzajemnej zamiany lokali mieszkalnych dokonywanej przez dotychczasowych najemców.

ROZDZIAŁ 3 **Najem lokali użytkowych**

§ 14

1. Najemcami lokali użytkowych mogą być osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przysługuje zdolność prawna i które nie posiadają wobec Spółdzielni jakichkolwiek zaległości.
2. Spółdzielnia wynajmuje lokale użytkowe wolne w sensie prawnym i faktycznym.
3. Decyzję o wynajmie lokalu użytkowego podejmuje Zarząd Spółdzielni.
4. Szczegółowe warunki najmu lokali użytkowych są określone w umowie zawieranej przez Spółdzielnię z Najemcą.

§ 15

1. Spółdzielnia prowadzi wykaz wolnych lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia, który publikowany jest:
 - 1) na stronie internetowej Spółdzielni,
 - 2) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
2. Wykaz zawiera następujące informacje:
 - 1) lokalizację i powierzchnię lokalu użytkowego,
 - 2) dane kontaktowe administracji udostępniającej lokal do oględzin,
 - 3) miejsce składania wniosku o najem lokalu,
 - 4) stawkę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,

- 5) wysokość innych opłat niezależnych od Spółdzielni.
3. Do czasu protokolarnego przejścia lokalu przez Spółdzielnię zainteresowani mogą oglądać lokal jedynie w porozumieniu z dotychczasowym najemcą lokalu użytkowego.

§ 16

1. Wniosek o najem lokalu użytkowego powinien być sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu.
2. W przypadku złożenia wniosku o najem lokalu użytkowego wskazanego w wykazie wolnych lokali użytkowych, o którym mowa w § 15 ust. 1, o wyborze najemcy decyduje data doręczenia wniosku do siedziby Spółdzielni.
3. Jeżeli do momentu zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego wpłynie kolejny wniosek o najem tego lokalu, Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o przeprowadzeniu przetargu pisemnego nieograniczonego, na podstawie którego ostatecznie zostanie wyłoniony najemca lokalu.

§ 17

1. Ogłoszenie o przetargu na najem lokalu użytkowego jest publikowane co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert:
 - 1) na stronie internetowej Spółdzielni,
 - 2) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - 1) określenie organizatora przetargu,
 - 2) opis lokalu użytkowego (lokalizacja i powierzchnia),
 - 3) minimalną stawkę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - 4) wysokość innych opłat niezależnych od Spółdzielni,
 - 5) termin i miejsce złożenia oferty,
 - 6) termin i miejsce przetargu,
 - 7) informację o miejscu, gdzie można się zapoznać z regulaminem,
 - 8) informację o sposobie zabezpieczenia należności z tytułu najmu,
 - 9) informację o przysługującym Spółdzielni prawie do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn,
 - 10) wykaz dokumentów, jakie uczestnik przetargu jest zobowiązany przedłożyć przed przystąpieniem do przetargu.
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Zarząd Spółdzielni przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej Spółdzielni wybranego spośród jej grona.

§ 18

1. Oferta przetargowa powinna być sporządzona według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszego regulaminu.
2. Oferta powinna zawierać własnoręczny podpis oferenta.
3. Oferta przetargowa powinna być złożona w nieprzejrzystej i trwale zabezpieczonej kopercie z dopiskiem „Oferta przetargowa – lokal nr, os./ul.”.
4. Na kopercie zawierającej ofertę przetargową odnotowywana jest data i godzina wpływu oraz liczba dziennika. Oferty przesłane drogą pocztową przyjmuje się za złożone w terminie wpływu do Spółdzielni.

§ 19

1. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. Rozpoczęcie przetargu odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Przetarg prowadzi przewodniczący komisji przetargowej.

4. Po otwarciu przetargu przewodniczący komisji przetargowej przekazuje uczestnikom przetargu następujące informacje:
 - 1) dane lokalu użytkowego przeznaczonego do wynajmu,
 - 2) wysokość minimalnej stawki czynszu najmu, o której mowa w § 17 ust. 2 pkt 3,
 - 3) dane uczestników przetargu.
5. Otwarcie ofert następuje w sposób jawny w obecności uczestników przetargu.
6. Komisja przetargowa rozpatrując złożone oferty:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
 - 2) ustala liczbę otrzymanych ofert i termin ich złożenia oraz sprawdza stan kopert,
 - 3) otwiera koperty z ofertami i sprawdza spełnienie wymogów formalnych,
 - 4) odrzuca oferty złożone po terminie lub niespełniające wymogów formalnych,
 - 5) dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty z najwyższą zadeklarowaną stawką czynszu najmu.
7. W przypadku, gdy do przetargu przystąpi jeden oferent, ofertę uważa się za ważną o ile zaoferowana stawka czynszu najmu nie jest niższa niż minimalna stawka czynszu najmu określona w ogłoszeniu o przetargu.

§ 20

1. Po zakończeniu przetargu komisja przetargowa sporządza protokół, który powinien zawierać:
 - 1) miejsce i datę przetargu,
 - 2) skład komisji przetargowej,
 - 3) opis i lokalizację przedmiotu przetargu,
 - 4) wysokość minimalnej stawki czynszu najmu,
 - 5) dane oferentów oraz wysokość zaoferowanych stawek czynszu najmu,
 - 6) dane oferenta, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu najmu i wygrał przetarg,
 - 7) wniosek do Zarządu Spółdzielni o zawarcie umowy najmu z oferentem zaproponowanym przez komisję przetargową,
 - 8) podpisy członków komisji przetargowej.
2. O rozstrzygnięciu przetargu Spółdzielnia zawiadamia oferentów w formie pisemnej.

§ 21

1. Zarząd Spółdzielni ma prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
2. Zarząd Spółdzielni unieważnia przetarg ofert, jeżeli przed zawarciem umowy najmu okaże się, że osoba która wygrała przetarg złożyła nieprawdziwe oświadczenia, na podstawie których została dopuszczona do udziału w przetargu, a oświadczenia te miały wpływ na wynik przetargu.

§ 22

1. Z osobą wyłonioną w wyniku przetargu Spółdzielnia zawiera umowę najmu lokalu użytkowego po uprzednim zatwierdzeniu protokołu przetargowego przez Zarząd Spółdzielni.
2. Zawarcie umowy najmu następuje w terminie do 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
3. Wydanie lokalu Najemcy następuje po podpisaniu umowy najmu lokalu użytkowego oraz wpłaceniu kaucji, na podstawie obustronnie podpisanego protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego podstawę do ustalenia stanu technicznego lokalu.

§ 23

1. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do zapoznania się i przestrzegania zasad zawartych w niniejszym regulaminie.
2. Administratorem danych osobowych niezbędnych do przeprowadzenia procedury związanej z wynajęciem lokalu użytkowego jest Spółdzielnia. Treść klauzuli informacyjnej, w tym informacja o celu i sposobie przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści danych i prawie ich poprawiania, dostępna jest na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 24

Dopuszcza się zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego z pominięciem zasad określonych w niniejszym regulaminie w przypadku zamiany lokali użytkowych dokonywanej przez dotychczasowych najemców.

ROZDZIAŁ 4 Najem pomieszczeń dodatkowych

§ 25

1. Spółdzielnia może wynająć pomieszczenie dodatkowe wyłącznie na potrzeby związane z prowadzeniem gospodarstwa domowego osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu mieszczącego się w budynku, w którym usytuowane jest pomieszczenie dodatkowe.
2. Szczegółowe warunki najmu pomieszczeń dodatkowych są określane w umowie zawieranej przez Spółdzielnię z Użytkownikiem.
3. Użytkownik nie jest uprawniony do prowadzenia działalności gospodarczej w wynajętym pomieszczeniu dodatkowym.

§ 26

1. W przypadku dysponowania wolnym pomieszczeniem dodatkowym Administracja informuje mieszkańców o możliwości jego wynajęcia poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicach ogłoszeń w budynku, w którym usytuowane jest pomieszczenie dodatkowe – na co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem składania wniosków w tym zakresie.
2. Ogłoszenie zawiera następujące informacje:
 - 1) rodzaj pomieszczenia dodatkowego, jego lokalizację, powierzchnię i wysokość opłaty,
 - 2) termin i miejsce składania wniosków.
3. Warunkiem ubiegania się o wynajęcie pomieszczenia dodatkowego jest:
 - 1) brak jakichkolwiek zadłużeń zainteresowanej osoby w stosunku do Spółdzielni,
 - 2) nieposiadanie przez zainteresowaną osobę innego dodatkowego pomieszczenia,
 - 3) zapoznanie się z postanowieniami niniejszego regulaminu.
4. Wnioski złożone przez osoby posiadające zadłużenie wobec Spółdzielni nie będą rozpatrywane.
5. Wnioski złożone przez osoby posiadające inne dodatkowe pomieszczenie będą rozpatrywane jedynie w przypadku braku innych wniosków.

§ 27

1. Po ukazaniu się ogłoszenia o możliwości wynajęcia pomieszczenia dodatkowego zainteresowana osoba składa do Spółdzielni pisemny wniosek o jego wynajęcie stanowiący załącznik nr 5 do niniejszego regulaminu.
2. W przypadku wpływu jednego wniosku o wynajęcie pomieszczenia dodatkowego Spółdzielnia zawiera umowę najmu z zainteresowaną osobą zgodnie ze złożonym wnioskiem.
3. W przypadku złożenia wniosku o wynajęcie pomieszczenia dodatkowego przez więcej niż jedną zainteresowaną osobę o wyborze Użytkownika decyduje data doręczenia wniosku do siedziby Spółdzielni.

ROZDZIAŁ 5

Dzierżawa terenu

§ 28

1. Dzierżawcami terenu mogą być osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przysługuje zdolność prawna i które nie posiadają wobec Spółdzielni jakichkolwiek zaległości.
2. Spółdzielnia wydierżawia teren wolny w sensie prawnym i faktycznym.
3. Decyzję o wydierżawieniu terenu podejmuje Zarząd Spółdzielni.
4. Szczegółowe warunki dzierżawy terenu są określane w umowie zawieranej przez Spółdzielnię z Dzierżawcą.
5. Dzierżawcy nie przysługuje w stosunku do Spółdzielni prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenie terenu będącego przedmiotem umowy.

§ 29

1. Warunkiem ubiegania się o dzierżawę terenu jest:
 - 1) brak jakichkolwiek zadłużeń zainteresowanej osoby w stosunku do Spółdzielni,
 - 2) zamiar użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 3) zapoznanie się z postanowieniami niniejszego regulaminu.
2. Wnioski złożone przez osoby posiadające zadłużenie wobec Spółdzielni nie będą rozpatrywane.
3. Wnioski złożone przez osoby ubiegające się o dzierżawę terenu na cele niezgodnie z jego przeznaczeniem załatwiane będą odmownie.

§ 30

1. Zainteresowana osoba składa do Spółdzielni pisemny wniosek o dzierżawę terenu stanowiący załącznik nr 6 do niniejszego regulaminu.
2. Wnioski o dzierżawę terenu rozpatruje Zarząd Spółdzielni biorąc pod uwagę:
 - 1) położenie i powierzchnię terenu,
 - 2) przeznaczenie terenu,
 - 3) możliwości zagospodarowania terenu.
3. W przypadku wpływu jednego wniosku o dzierżawę terenu Spółdzielnia zawiera umowę dzierżawy z zainteresowaną osobą zgodnie ze złożonym wnioskiem.
4. W przypadku złożenia wniosku o dzierżawę terenu przez więcej niż jedną zainteresowaną osobę o wyborze Dzierżawcy decyduje data doręczenia wniosku do siedziby Spółdzielni.

ROZDZIAŁ 6

Najem powierzchni reklamowej

§ 31

1. Najemcami powierzchni reklamowej mogą być osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przysługuje zdolność prawna i które nie posiadają wobec Spółdzielni jakichkolwiek zaległości.
2. Spółdzielnia wynajmuje powierzchnię reklamową wolną w sensie prawnym i faktycznym.
3. Decyzję o wynajmie powierzchni reklamowej podejmuje Zarząd Spółdzielni.
4. Szczegółowe warunki najmu powierzchni reklamowej są określane w umowie zawieranej przez Spółdzielnię z Najemcą.
5. Najemcy nie przysługuje w stosunku do Spółdzielni prawo do zwrotu nakładów poniesionych na montaż urządzeń reklamowych.

§ 32

1. Podmioty prowadzące działalność gospodarczą na terenie nieruchomości mają prawo do nieodpłatnego umieszczania szyldów informacyjnych:
 - 1) w formie naklejek na drzwiach i oknach użytkowanego lokalu;
 - 2) w formie tablicy na zewnątrz obiektu o powierzchni nie przekraczającej 0,2 m², z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Szyldy informacyjne, o których mowa w ust. 1, mogą zawierać jedynie oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą na terenie nieruchomości (tj. jego nazwę, adres, dane kontaktowe i godziny pracy) oraz zwięzły opis prowadzonej działalności.
3. Dopuszcza się umieszczanie szyldów informacyjnych w formie tablic na zewnątrz obiektu o powierzchni przekraczającej 0,2 m², jeżeli obowiązek ich umieszczenia na obiekcie oraz ich rozmiar wynika z odrębnych przepisów.
4. Szyldy informacyjne mogą być umieszczone na terenie nieruchomości wyłącznie na wniosek zainteresowanej osoby po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni. Zgoda nie jest wymagana jedynie w przypadku szyldów umieszczanych na drzwiach i oknach użytkowanego lokalu.
5. Wniosek powinien zawierać treść informacji, która zostanie umieszczona na szyldzie, jego wymiary oraz proponowane miejsce montażu.
6. Po demontażu szyldu informacyjnego jego właściciel jest zobowiązany przywrócić miejsce montażu do należytego stanu.

§ 33

1. Warunkiem ubiegania się o najem powierzchni reklamowej jest:
 - 1) brak jakichkolwiek zadłużeń zainteresowanej osoby w stosunku do Spółdzielni,
 - 2) zapoznanie się z postanowieniami niniejszego regulaminu.
2. Wnioski złożone przez osoby posiadające zadłużenie wobec Spółdzielni nie będą rozpatrywane.

§ 34

1. Zainteresowana osoba składa do Spółdzielni pisemny wniosek o najem powierzchni reklamowej stanowiący załącznik nr 7 do niniejszego regulaminu.
2. Wnioski o najem powierzchni reklamowej rozpatruje Zarząd Spółdzielni biorąc pod uwagę:
 - 1) położenie i wielkość powierzchni reklamowej,
 - 2) treść reklamy,
 - 3) proponowany sposób montażu urządzeń reklamowych.
3. W przypadku wpływu jednego wniosku o najem powierzchni reklamowej Spółdzielnia zawiera umowę najmu z zainteresowaną osobą zgodnie ze złożonym wnioskiem.
4. W przypadku złożenia wniosku o najem powierzchni reklamowej przez więcej niż jedną zainteresowaną osobę o wyborze Najemcy decyduje data doręczenia wniosku do siedziby Spółdzielni.

§ 35

1. Wykorzystywanie obiektów i innych urządzeń na terenie nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni w celach reklamowych jest odpłatne.
2. Wysokość czynszu najmu jest uzależniona o wielkości powierzchni reklamowej, przy czym:
 - 1) w przypadku dwustronnych urządzeń reklamowych wysokość czynszu najmu jest ustalana jako suma powierzchni reklam umieszczonych z obu stron urządzenia reklamowego;

- 2) wielkość powierzchni reklamowej zajętej przez reklamę o nieregularnym kształcie określa się jako powierzchnię prostokąta, w którym mieści się dana reklama.
3. Minimalna wysokość stawek czynszu za najem 1 m² powierzchni reklamowej określana jest w drodze uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni.

§ 36

1. Najemca powierzchni reklamowej ponosi pełną odpowiedzialność za:
 - 1) treść i szatę graficzną reklamy,
 - 2) stan techniczny i estetyczny reklamy,
 - 3) skutki wynikające z montażu reklamy na terenie nieruchomości.
2. Najemca powierzchni reklamowej przyjmuje na siebie dbałość o należyte utrzymanie urządzeń reklamowych będących jego własnością.
3. Najemca powierzchni reklamowej jest zobowiązany uzyskać własnym staraniem i na własny koszt wszystkie wymagane przepisami prawa zezwolenia umożliwiające montaż urządzeń reklamowych na terenie nieruchomości. Jednocześnie jest zobowiązany na wezwanie Zarządu Spółdzielni do dostarczenia uzyskanych zezwoleń, o których mowa powyżej, w terminie 7 dni od daty pisemnego wezwania.

§ 37

1. Na każde wezwanie Zarządu Spółdzielni najemca powierzchni reklamowej jest zobowiązany niezwłocznie usunąć urządzenia reklamowe umieszczone na terenie nieruchomości – w sytuacji, gdy wymagać tego będą jakiegokolwiek roboty budowlane prowadzone na terenie nieruchomości.
2. Wszelkie koszty związane z koniecznością usunięcia urządzeń reklamowych oraz ich ponownym montażem w sytuacjach określonych w ust. 1 obciążają najemcę powierzchni reklamowej.
3. Najemca powierzchni reklamowej jest zwolniony z obowiązku zapłaty czynszu najmu za okres, w którym był zobowiązany do usunięcia urządzeń reklamowych w związku z robotami budowlanymi prowadzonymi na terenie nieruchomości.

§ 38

Po zakończeniu umowy najmu powierzchni reklamowej najemca jest zobowiązany niezwłocznie usunąć urządzenia reklamowe będące jego własnością oraz przywrócić obiekt do należytego stanu.

Załącznik nr 1 do regulaminu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń dodatkowych, dzierżawy terenu oraz najmu powierzchni reklamowej

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....

.....
(adres zameldowania)

.....

.....
(adres do korespondencji)

.....
(telefon kontaktowy)

WNIOSEK
o najem lokalu mieszkalnego

Wnoszę o wynajęcie lokalu mieszkalnego położonego w Wieluniu

.....
(adres lokalu objętego wnioskiem)

Oświadczam, że:

- 1) znana jest mi treść regulaminu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń dodatkowych, dzierżawy terenu oraz najmu powierzchni reklamowej obowiązującego w zasobach zarządzanych przez Wieluńską Spółdzielnię Mieszkaniową w Wieluniu;
- 2) nie posiadam jakichkolwiek zaległości wobec Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu;
- 3) w przypadku wyrażenia zgody na wynajęcie lokalu zobowiązuję się:
 - a) w terminie 14 dni od daty podjęcia decyzji w przedmiotowej sprawie do podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego,
 - b) przed podpisaniem umowy najmu lokalu do wpłaty kaucji zabezpieczającej należności z tytułu najmu,
 - c) do zgłoszenia się w terminie 3 dni od daty podpisania umowy najmu lokalu we właściwej Administracji w celu przejęcia lokalu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego,
- 4) znane jest mi położenie lokalu, jego stan techniczny i wyposażenie.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych na potrzeby postępowania związanego z przygotowaniem umowy najmu lokalu mieszkalnego. Zapoznałem/łam się z treścią

klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

Oświadczam, że podane informacje są zgodne z prawdą i przyjmuję wszelkie konsekwencje wynikające ze złożenia niniejszego oświadczenia.

Wieluń, dnia

.....

(podpis wnioskodawcy)

Załącznik nr 2 do regulaminu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń dodatkowych, dzierżawy terenu oraz najmu powierzchni reklamowej

.....
(imię i nazwisko oferenta)

.....
.....
(adres zameldowania)

.....
.....
(adres do korespondencji)

.....
(telefon kontaktowy)

OFERTA
dotycząca wynajmu lokalu mieszkalnego

Adres lokalu będącego przedmiotem przetargu:

Oświadczam, że:

- 1) znana jest mi treść regulaminu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń dodatkowych, dzierżawy terenu oraz najmu powierzchni reklamowej obowiązującego w zasobach zarządzanych przez Wieluńską Spółdzielnię Mieszkaniową w Wieluniu;
- 2) nie posiadam jakichkolwiek zaległości wobec Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu;
- 3) w przypadku wygrania przetargu zobowiązuję się:
 - a) w terminie 14 dni od daty jego rozstrzygnięcia do podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego, z której wzorem się zapoznałem i do której nie wnoszę uwag,
 - b) przed podpisaniem umowy najmu lokalu do wpłaty kaucji zabezpieczającej należności z tytułu najmu w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu,
 - c) do zgłoszenia się w terminie 3 dni od daty podpisania umowy najmu lokalu we właściwej Administracji w celu przejęcia lokalu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego,
- 4) znane jest mi położenie lokalu, jego stan techniczny i wyposażenie.

OFERTA - miesięczna stawka opłaty eksploatacyjnej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu:

.....

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych na potrzeby przetargu dotyczącego wynajmu lokalu mieszkalnego. Zapoznałem/łam się z treścią klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

Oświadczam, że podane informacje są zgodne z prawdą i przyjmuję wszelkie konsekwencje wynikające ze złożenia niniejszego oświadczenia.

Wieluń, dnia

.....
(podpis oferenta)

Załącznik nr 3 do regulaminu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń dodatkowych, dzierżawy terenu oraz najmu powierzchni reklamowej

.....
(imię i nazwisko lub nazwa wnioskodawcy)

.....
(adres zameldowania lub siedziba wnioskodawcy)

.....
(adres do korespondencji)

.....
(telefon kontaktowy)

WNIOSEK
o najem lokalu użytkowego

Wnoszę o wynajęcie lokalu użytkowego położonego w Wieluniu

.....
(adres lokalu objętego wnioskiem)

Przybliżona powierzchnia użytkowa lokalu:

Rodzaj planowanej działalności w lokalu:
.....

Oświadczam, że:

- 1) znana jest mi treść regulaminu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń dodatkowych, dzierżawy terenu oraz najmu powierzchni reklamowej obowiązującego w zasobach zarządzanych przez Wieluńską Spółdzielnię Mieszkaniową w Wieluniu;
- 2) nie posiadam jakichkolwiek zaległości wobec Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu;
- 3) w przypadku wyrażenia zgody na wynajęcie lokalu zobowiązuję się:
 - a) w terminie 14 dni od daty podjęcia decyzji w przedmiotowej sprawie do podpisania umowy najmu lokalu użytkowego,
 - b) przed podpisaniem umowy najmu lokalu do wpłaty kaucji zabezpieczającej należności z tytułu najmu,
 - c) do zgłoszenia się w terminie 3 dni od daty podpisania umowy najmu lokalu we właściwej Administracji w celu przejęcia lokalu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego,

4) znane jest mi położenie lokalu, jego stan techniczny i wyposażenie.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych na potrzeby postępowania związanego z przygotowaniem umowy najmu lokalu użytkowego. Zapoznałem/łam się z treścią klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

Oświadczam, że podane informacje są zgodne z prawdą i przyjmuję wszelkie konsekwencje wynikające ze złożenia niniejszego oświadczenia.

Wieluń, dnia

.....
(podpis wnioskodawcy)

Załącznik nr 4 do regulaminu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń dodatkowych, dzierżawy terenu oraz najmu powierzchni reklamowej

.....
(imię i nazwisko lub nazwa oferenta)

.....

.....
(adres zameldowania lub siedziba oferenta)

.....

.....
(adres do korespondencji)

.....
(telefon kontaktowy)

OFERTA
dotycząca wynajmu lokalu użytkowego

Adres lokalu będącego przedmiotem przetargu:

Oświadczam, że:

- 1) znana jest mi treść regulaminu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń dodatkowych, dzierżawy terenu oraz najmu powierzchni reklamowej obowiązującego w zasobach zarządzanych przez Wieluńską Spółdzielnię Mieszkaniową w Wieluniu;
- 2) nie posiadam jakichkolwiek zaległości wobec Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu;
- 3) w przypadku wygrania przetargu zobowiązuję się:
 - a) w terminie 14 dni od daty jego rozstrzygnięcia do podpisania umowy najmu lokalu użytkowego, z której wzorem się zapoznałem i do której nie wnoszę uwag,
 - b) przed podpisaniem umowy najmu lokalu do wpłaty kaucji zabezpieczającej należności z tytułu najmu w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu,
 - c) do zgłoszenia się w terminie 3 dni od daty podpisania umowy najmu lokalu we właściwej Administracji w celu przejęcia lokalu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego,
- 4) znane jest mi położenie lokalu, jego stan techniczny i wyposażenie.

OFERTA - miesięczna stawka czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu:

.....

Rodzaj planowanej działalności w lokalu:

.....

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych na potrzeby przetargu dotyczącego wynajmu lokalu użytkowego. Zapoznałem/łam się z treścią klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

Oświadczam, że podane informacje są zgodne z prawdą i przyjmuję wszelkie konsekwencje wynikające ze złożenia niniejszego oświadczenia.

Wieluń, dnia

.....
(podpis oferenta)

Załącznik nr 5 do regulaminu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń dodatkowych, dzierżawy terenu oraz najmu powierzchni reklamowej

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....

.....
(adres zameldowania wnioskodawcy)

.....

.....
(adres do korespondencji)

.....
(telefon kontaktowy)

WNIOSEK
o najem pomieszczenia dodatkowego

Wnoszę o wynajęcie pomieszczenia dodatkowego położonego w Wieluniu

.....
(adres budynku mieszczącego pomieszczenie objęte wnioskiem)

Przybliżona powierzchnia użytkowa pomieszczenia:

Oświadczam, że:

- 1) znana jest mi treść regulaminu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń dodatkowych, dzierżawy terenu oraz najmu powierzchni reklamowej obowiązującego w zasobach zarządzanych przez Wieluńską Spółdzielnię Mieszkaniową w Wieluniu;
- 2) nie posiadam jakichkolwiek zaległości wobec Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu;
- 3) **jestem / nie jestem*** Użytkownikiem innego pomieszczenia dodatkowego w budynku,
- 4) w przypadku wyrażenia zgody na wynajęcie pomieszczenia dodatkowego zobowiązuję się:
 - a) w terminie 14 dni od daty podjęcia decyzji w przedmiotowej sprawie do podpisania umowy najmu pomieszczenia dodatkowego,
 - b) do zgłoszenia się w terminie 3 dni od daty podpisania umowy najmu pomieszczenia dodatkowego we właściwej Administracji w celu przejęcia pomieszczenia na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego,
- 5) znane jest mi położenie pomieszczenia dodatkowego, jego stan techniczny i wyposażenie.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych na potrzeby postępowania związanego z przygotowaniem umowy najmu pomieszczenia dodatkowego. Zapoznałem/łam się z treścią klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

Oświadczam, że podane informacje są zgodne z prawdą i przyjmuję wszelkie konsekwencje wynikające ze złożenia niniejszego oświadczenia.

Wieluń, dnia

.....
(podpis wnioskodawcy)

* niewłaściwe skreślić

Załącznik nr 6 do regulaminu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń dodatkowych, dzierżawy terenu oraz najmu powierzchni reklamowej

.....
(imię i nazwisko lub nazwa wnioskodawcy)

.....
(adres zameldowania lub siedziba wnioskodawcy)

.....
(adres do korespondencji)

.....
(telefon kontaktowy)

WNIOSEK
o dzierżawę terenu

Wnoszę o wydzierżawienie terenu położonego w Wieluniu

.....
(położenie nieruchomości objętej wnioskiem)

Wymiary terenu objętego wnioskiem:

- szerokość:
- długość:

Powierzchnia terenu objętego wnioskiem:

Planowany sposób zagospodarowania terenu:
.....

Oświadczam, że:

- 1) znana jest mi treść regulaminu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń dodatkowych, dzierżawy terenu oraz najmu powierzchni reklamowej obowiązującego w zasobach zarządzanych przez Wieluńską Spółdzielnię Mieszkaniową w Wieluniu;
- 2) nie posiadam jakichkolwiek zaległości wobec Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu;
- 3) w przypadku wyrażenia zgody na dzierżawę terenu zobowiązuję się:
 - a) użytkować teren zgodnie z jego przeznaczeniem,

- b) w terminie 14 dni od daty podjęcia decyzji w przedmiotowej sprawie do podpisania umowy dzierżawy terenu,
 - c) przed podpisaniem umowy dzierżawy terenu do wpłaty kaucji zabezpieczającej należności z tytułu dzierżawy,
 - d) do zgłoszenia się w terminie 3 dni od daty podpisania umowy dzierżawy terenu we właściwej Administracji w celu przejęcia terenu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego,
- 4) znane jest mi położenie terenu oraz stan jego zagospodarowania.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych na potrzeby postępowania związanego z przygotowaniem umowy dzierżawy terenu. Zapoznałem/łam się z treścią klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

Oświadczam, że podane informacje są zgodne z prawdą i przyjmuję wszelkie konsekwencje wynikające ze złożenia niniejszego oświadczenia.

Wieluń, dnia

.....

(podpis wnioskodawcy)

Załącznik nr 7 do regulaminu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń dodatkowych, dzierżawy terenu oraz najmu powierzchni reklamowej

.....
(imię i nazwisko lub nazwa wnioskodawcy)

.....

.....
(adres zameldowania lub siedziba wnioskodawcy)

.....

.....
(adres do korespondencji)

.....
(telefon kontaktowy)

WNIOSEK
o najem powierzchni reklamowej

Wnoszę o wynajęcie powierzchni reklamowej na terenie nieruchomości położonej w Wieluniu

.....
(położenie nieruchomości objętej wnioskiem)

Szczegółowe określenie miejsca montażu urządzeń reklamowych:

.....

.....

Wymiary powierzchni reklamowej:

- szerokość:
- długość:

Wielkość powierzchni reklamowej:

Rodzaj reklamowanej działalności:

Oświadczam, że:

- 1) znana jest mi treść regulaminu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń dodatkowych, dzierżawy terenu oraz najmu powierzchni reklamowej obowiązującego w zasobach zarządzanych przez Wieluńską Spółdzielnię Mieszkaniową w Wieluniu;
- 2) nie posiadam jakichkolwiek zaległości wobec Wieluńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wieluniu.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych na potrzeby postępowania związanego z przygotowaniem umowy najmu powierzchni reklamowej. Zapoznałem/łam się z treścią klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.

Oświadczam, że podane informacje są zgodne z prawdą i przyjmuję wszelkie konsekwencje wynikające ze złożenia niniejszego oświadczenia.

Wieluń, dnia

.....
(podpis wnioskodawcy)