

REGULAMIN

WYNAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH

**Spółdzielni Mieszkaniowej
im. J. I. Kraszewskiego
w Sopocie**

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Podstawą prawną opracowania regulaminu są przepisy:

- Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 1222 z póź. zm.);
- Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 380);
- Statut Spółdzielni.

§ 2

Regulamin niniejszy dotyczy oddawania w najem i sposobu używania lokali użytkowych jak również oddawania w odpłatną dzierżawę terenu będącego w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. I. Kraszewskiego w Sopocie.

§ 3

Celem wynajmu lokali użytkowych to:

- korzyści ekonomiczne dla Spółdzielni,
- zabezpieczenie potrzeb mieszkańców zasobów Spółdzielni w zakresie korzystania w pobliżu miejsc zamieszkania z placówek prowadzących działalność handlową, usługową, kulturalną, itp.

§ 4

Lokale użytkowe Spółdzielnia może wynajmować tak osobom fizycznym jak i prawnym. Działalność gospodarcza prowadzona w wynajmowanych lokalach nie może być uciążliwa dla mieszkańców, jaki również pogarszać istniejących warunków ochrony środowiska.

II. Wybór najemcy

§ 5

Wybór najemcy lokalu następuje spośród:

- a/ złożonych ofert w odpowiedzi na ogłoszenie prasowe Spółdzielni o zamiarze wynajmu lokalu użytkowego,
- b/ złożonych wcześniej w Spółdzielni ofert przez poszukujących do najmu lokali użytkowych,
- c/ w przypadku złożenia większej ilości równorzędnych ofert wybór najemcy następuje w drodze przetargu przeprowadzonego według zasad określonych przez Radę Nadzorczą.

§ 6

1. Wyboru dokonuje Zarząd Spółdzielni uwzględniając m. in. następujące kryteria:
 - zabezpieczenie potrzeb mieszkańców,
 - stopień uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej dla mieszkańców i środowiska,
 - korzystne uwarunkowanie ekonomiczne.
2. W przypadku równorzędnych ofert – pierwszeństwo mają członkowie Spółdzielni.

§ 7

Warunki wynajmu każdorazowo podawane będą w ogłoszeniu prasowym, zamieszczonym również na stronie internetowej Spółdzielni lub w rozmowach z poszukującymi lokalu użytkowego do wynajmu.

III. Umowa**§ 8**

Szczegółowe warunki najmu ustala Zarząd Spółdzielni w umowie z najemcą przy uwzględnieniu postanowień niniejszego Regulaminu.

§ 9

Najemcy nie wolno zmieniać przeznaczenia przedmiotu umowy, podnajmować go, ani oddawać do nieodpłatnego używania osobie trzeciej bez zgody Zarządu Spółdzielni, udzielonej w formie pisemnej.

§ 10

Najemca zobowiązany jest dokonywać w przedmiocie umowy:

1. Konserwacji i bieżących remontów niezbędnych dla utrzymania należytego stanu technicznego lokalu użytkowego.
2. Za zgodą Zarządu Spółdzielni, najemca może dokonywać modernizacji i znacznych remontów poprawiających stan techniczny wynajmowanego obiektu, przysługując mu wówczas może obniżona stawka za wynajem. Uzgodnienia dotyczące zakresu remontu lub modernizacji, sposobu i terminu przeprowadzenia prac, rozliczeń między stronami i innych szczegółowych kwestii wymagają formy pisemnej i stanowią załączniki do umowy najmu.

3. Najemca dokonuje na swój koszt sprzątania terenu wokół lokalu, w tym chodnika, krawężnika chodnika, a w okresie zimowym odkucia lodu, usunięcia śniegu i posypywania piaskiem.
4. Najemca utrzymuje w należyтым porządku zieleni bezpośrednio przylegającą do obiektu, jak i w obrębie chodnika.

§ 11

Biorąc w użycie przedmiot umowy, najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego, regulujących zasad bezpieczeństwa p. poż., przepisów sanitarnych, jak i dbałości o estetykę otoczenia oraz przestrzeganie wewnętrznych przepisów obowiązujących na terenie Spółdzielni.

Regulamin niniejszy uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. I. Kraszewskiego w Sopocie Uchwałą Nr 35.../2016 z dnia 20.09.2016 r.