

Regulamin najmu lokali użytkowych w Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Rada Nadzorcza Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 46 ust. 1 pkt 12 oraz § 91 ust. 2 Statutu Spółdzielni, uchwała co następuje:

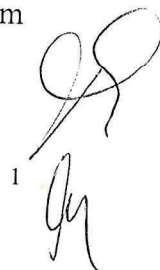
§ 1

1. Spółdzielnia może wynajmować osobom fizycznym, osobom prawnym lub jednostkom organizacyjnym nie mającym osobowości prawnej lokale użytkowe, wolne w sensie prawnym i faktycznym.
2. Lokale użytkowe wynajmowane są na podstawie pisemnego przetargu ofertowego nieograniczonego.
3. Wybór najemcy może być dokonany również bez przetargu (drogą negocjacji) w następujących przypadkach:
 - 1) w stosunku do lokali, na które, po ogłoszeniu jednego przetargu, nie wpłynęła żadna oferta - w okresie do trzech lat od daty przetargu,
 - 2) w przypadku zmiany właściciela lub jego udziałów w przedsiębiorstwie, składu jego zarządu, nazwy, logo lub innych cech identyfikacyjnych lub organizacyjnych,
 - 3) w przypadku wskazania nowego kontrahenta przez dotychczasowego najemcę w celu kontynuowania działalności przy zachowaniu minimum dotychczasowej stawki najmu,
 - 4) w stosunku do lokali podlegających przebudowie, dobudowie, łączeniu, dzieleniu oraz innym zabiegom technicznym i organizacyjnym,
 - 5) w stosunku do lokali zadłużonych, pod warunkiem spłaty długu przez nowego najemcę i ustalenia czynszu, co najmniej w wysokości czynszu poprzedniego najemcy.
4. Dopuszcza się częściowy podnajem lokali przez najemcę, wyłącznie za pisemną zgodą Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 2

1. Zarząd Spółdzielni ogłasza przetarg w lokalnej prasie oraz na stronie internetowej Spółdzielni, jak również na tablicach ogłoszeń w siedzibie Zarządu i Administracjach Osiedli, co najmniej na 7 dni przed przewidywanym terminem przetargu.

1



2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - datę, godzinę i miejsce składania ofert,
 - informację o możliwości i sposobie zapoznania się ze specyfikacją istotnych warunków przetargu.
3. Specyfikacja istotnych warunków przetargu zawiera między innymi:
 - miejsce, datę i godzinę składania ofert oraz miejsce, datę i godzinę ich otwarcia,
 - opis lokalu użytkowego (położenie, metraż, przeznaczenie),
 - wysokość, termin i miejsce wpłaty wadium,
 - wysokość kwoty stanowiącej zabezpieczenie roszczeń z tytułu najmu lokalu (kaucji) i termin jej wpłaty,
 - informację o rodzaju dokumentów, jakie uczestnik przetargu obowiązany jest przedłożyć w związku z przystąpieniem do przetargu,
 - informację o przysługującym Spółdzielni prawie wyboru branży i prawie do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

§ 3

1. Przetarg prowadzi Komisja powołana przez Zarząd spośród pracowników Spółdzielni w składzie co najmniej trzyosobowym. Przewodniczący Komisji - radca prawny - przed rozpoczęciem przetargu podaje:
 - a) zasady przeprowadzania przetargu określone niniejszym regulaminem,
 - b) istotne postanowienia wzoru umowy najmu dla lokalu będącego przedmiotem przetargu,
 - c) sytuacje, w których zwycięzca przetargu traci wadium - tj. w przypadku nie podpisania umowy najmu w terminie 7 dni od zatwierdzenia przetargu przez Zarząd Spółdzielni oraz w przypadku nie wpłacenia w terminie kwoty stanowiącej zabezpieczenie roszczeń z tytułu najmu lokalu.
2. W przetargu, w charakterze obserwatorów, mogą brać udział oferenci oraz przedstawiciel Rady Nadzorczej. Przedstawiciel danej Rady Nieruchomości może brać udział w przetargu, o ile lokal będący przedmiotem przetargu stanowi część wspólną tej nieruchomości.

§ 4

1. Przetarg ofertowy unieważnia Komisja gdy:
 - a) nie wpłynęła żadna oferta,
 - b) komisja odrzuciła wszystkie oferty nie spełniające specyfikacji istotnych warunków przetargu.

§ 5

1. Z przeprowadzonego przetargu komisja sporządza protokół, w którym proponuje wybór danej oferty lub odrzucenie niekorzystnych dla Spółdzielni ofert. Komisja uzasadnia przedstawione propozycje (wyboru lub odrzucenia), tj. wykazuje ocenę złożonych ofert, przesłanki wyboru oferty najkorzystniejszej lub przesłanki odrzucenia ofert niekorzystnych dla Spółdzielni. Protokół podpisują członkowie komisji.
2. Propozycje komisji w zakresie wyboru przyszłego najemcy zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
3. Zarząd może unieważnić przetarg, w szczególności 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 cenę.

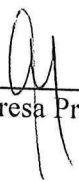
§ 6

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

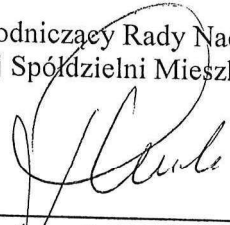
§ 7

1. Traci moc Regulamin najmu lokali użytkowych w Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 14.12.2011 roku (uchwała nr 232/11) wraz ze zmianami uchwalonymi uchwałami Rady Nadzorczej z dnia 16.12.2015 roku nr 177/15 oraz z dnia 31.01.2019 roku nr 1/2019.
2. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia jego uchwalenia.

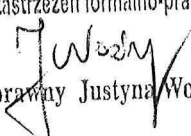
Sekretarz Rady Nadzorczej
Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


(Teresa Przybył)

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


(mgr Janusz Pruski)

Nie wnoszę zastrzeżeń formalno-prawnych


Radca prawny Justyna Woźny