

Regulaminu
najmu powierzchni stoisk w lokalach użytkowych oraz dzierżawy terenu
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice”

I. Najem powierzchni stoisk

§ 1

Istniejące stoiska w lokalach użytkowych stanowiące własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice” w Krakowie mogą być użytkowane jedynie na podstawie umowy najmu. Stawkę najmu ustala się w drodze przetargu ofertowego, nie niższą od kosztów eksploatacyjnych.

§ 2

O zwolnionym stoisku w lokalu użytkowym Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice” informuje poprzez wywieszenie zawiadomień.

§ 3

Zawiadomienie (ogłoszenie) o zwalnającym się stoisku winno być wywieszone na drzwiach lokalu, w którym znajduje się przedmiotowe stoisko oraz na tablicach ogłoszeniowych i w siedzibie Spółdzielni.

§ 4

1. Zawiadomienie powinno zawierać:
 - lokalizacja stoiska wraz z jego numerem
 - powierzchnię stoiska
 - termin i miejsce składania ofert,
 - stawkę wywoławczą za 1 m² powierzchni stoiska
 - termin i miejsce przetargu
 - inne niezbędne dane (rodzaj działalności)
2. Zawiadomienia winny być rozwieszane co najmniej na 14 dni przed terminem składania ofert.

§ 5

1. Zarząd Spółdzielni ustala stawkę wywoławczą najmu, nie niższą niż ostatnio obowiązująca.
2. W przypadku nie dojścia do skutku pierwszego przetargu dopuszcza się ogłoszenie przetargów kolejnych ze stawką wywoławczą za 1 m² powierzchni niższą niż w poprzednich ogłoszeniach, nie mniejszą jednak niż koszty rzeczywiste ponoszone na danym lokalu.
3. W przypadkach uzasadnionych sytuacją rynkową Zarząd może także obniżyć stawkę wywoławczą przy pierwszym przetargu do poziomu nie niższego niż koszty rzeczywiste.

§ 6

1. Powołana przez Zarząd Komisja w składzie trzyosobowym dokonuje przeglądu ofert i wybiera najkorzystniejszą, kierując się interesem członków Spółdzielni. Wybór oferty dokonywany jest w oparciu o następujące kryteria:
 - 1) najwyższa proponowana stawka najmu za 1m² powierzchni,
 - 2) rodzaj proponowanej działalności.
2. Dopuszcza się możliwość rozstrzygnięcia przetargu i zawarcia umowy najmu przy złożonej jednej ofercie, jeżeli oferent proponuje stawkę nie niższą niż stawka wywoławcza.

3. Dotychczasowy najemca stoiska wystawionego do przetargu może uczestniczyć w przetargu ofertowym. Proponowana przez niego stawka najmu musi być co najmniej równa stawce obowiązującej w ostatnim miesiącu trwania z nim umowy najmu.
4. W pracach Komisji ma prawo uczestniczyć przedstawiciel Rady Nadzorczej w charakterze obserwatora, bez prawa udziału w głosowaniu.

§ 7

Z przebiegu obrad komisja sporządza protokół, który winien zawierać:

- skład komisji,
- miejsce i datę obrad,
- dane o złożonych ofertach,
- dane osoby, której oferta została wybrana,
- podpisy komisji.

§ 8

Zarząd rozpatruje ewentualne zastrzeżenia i zatwierdza protokół od strony formalno-prawnej w terminie 7 dni.

§ 9

1. W przypadku przeprowadzenia dwóch nieskutecznych przetargów ofertowych, Zarząd może wynająć stoisko w trybie z wolnej ręki, po uzgodnieniu z Radą Nadzorczą.
2. Decyzja Zarządu z wolnej ręki może mieć miejsce przy złożeniu jednej oferty, po uzgodnieniu z Radą Nadzorczą.
3. Wysokość stawki najmu ustala się wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty.

§ 10

Uczestnikiem przetargu ofertowego i najemcą w trybie z wolnej ręki nie może być

- a) dotychczasowy najemca stoiska wystawionego do przetargu, który posiada zobowiązania finansowe względem Spółdzielni,
- b) dotychczasowy najemca stoiska wystawionego do przetargu, jeśli nie upłynęło 12 miesięcy od skutecznego rozwiązania z nim umowy najmu,
- c) dotychczasowy najemca stoiska, który wszedł w spółkę z innym podmiotem gospodarczym.

§ 11

Przetarg nie jest wymagany w następujących przypadkach:

1. w razie przekazania przez najemcę prowadzonej na danym stoisku działalności gospodarczej na rzecz krewnych w linii prostej
2. zmiana statusu prawnego najemcy,
3. poszerzenie działalności gospodarczej lub zmiany nazwy firmy,
4. kontynuacja dotychczasowej działalności w lokalu przez inny podmiot gospodarczy z zachowaniem dotychczasowych warunków umowy.

§ 12

Szczegółowe warunki najmu stoisk zawiera umowa.

§ 13

Zarząd może odstąpić od stosowania niniejszego Regulaminu na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej.

§ 14

W przypadkach nie uregulowanych niniejszym Regulaminem decyzje podejmuje Rada Nadzorcza.

II Dzierżawa terenu

§ 15

Umową dzierżawy może być objęty teren stanowiący własność bądź będący w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice”.

§ 16

Umowa dzierżawy terenu może dotyczyć wyłącznie terenu przeznaczonego do prowadzenia handlu obwoźnego oraz terenu, na którym usytuowane są tymczasowe obiekty handlowe i usługowe.

§ 17

Wysokość czynszu za dzierżawę terenu ustalana jest przez Zarząd i weryfikowana w okresach rocznych z uwzględnieniem wysokości inflacji.

§ 18

Szczegółowe warunki dzierżawy terenu określają indywidualne umowy.

§ 19

1. Niniejszy tekst jednolity regulaminu został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 129/XI/2014 z dnia 06.05.2014 r.
2. Postanowienia tekstu jednolitego Regulaminu wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.
3. Z dniem uchwalenia niniejszego tekstu jednolitego Regulaminu, traci moc „Regulamin najmu powierzchni stoisk w lokalach użytkowych oraz dzierżawy terenu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice” zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 44/IX/2006 z dnia 17.10.2006.