

**REGULAMIN****wynajmu lokali użytkowych oraz dzierżawy terenu Spółdzielni Mieszkaniowej „FELIN”  
w Lublinie****§ 1**

Podstawa prawna:

- 1) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 845 z późniejszymi zmianami),
- 2) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „FELIN”.

**§ 2**

Spółdzielnia może wynajmować osobom fizycznym i prawnym wolne w sensie prawnym lokale użytkowe, garaże i miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym oraz wydzierżawiać teren.

**§ 3**

Lokale użytkowe są wynajmowane a tereny są wydzierżawiane w trybie wyboru ofert.

**§ 4**

Wybór ofert dla wynajmu lokali i dzierżawy terenów organizuje Zarząd Spółdzielni.

**§ 5**

Lokale użytkowe mogą być wynajmowane a teren może być wydzierżawiony za zgodą Zarządu Spółdzielni bez stosowania procedury wyboru ofert w następujących przypadkach:

- a) przy przekształceniach podmiotowych dotyczących przejęcia lokali lub terenu przez następców prawnych najemców lub dzierżawców,
- b) przy zachowaniu ciągłości najmu lub dzierżawy i utrzymania dotychczasowej funkcji lokalu lub dzierżawionego terenu, gdy oferowane przez następcę warunki najmu lub dzierżawy są co najmniej równorzędne z postanowieniami umowy zawartymi z dotychczasowym najemcą lub dzierżawcą.

**§ 6**

Informacje o wolnych lokalach użytkowych (do wynajęcia) są wywieszane na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni oraz umieszczane na stronie internetowej Spółdzielni.

## § 7

1. Oferta na wynajem lokalu użytkowego lub dzierżawę terenu powinna być złożona na piśmie i powinna zawierać w szczególności:
  - a) nazwę i adres oferenta, wypis z rejestru sądowego lub z ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej, imię i nazwisko osoby upoważnionej do reprezentowania podmiotu,
  - b) oświadczenie o nie zaleganiu w podatkach i składkach ZUS,
  - c) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem wynajmu lokali oraz dzierżawy terenu,
  - d) oferowaną stawkę czynszu najmu / dzierżawy w zł/m<sup>2</sup> netto,
  - e) rodzaj działalności, jaką zamierza prowadzić w lokalu oraz inne informacje.
2. Oferta na wynajem pozostałych lokali winna zawierać:
  - a) imię, nazwisko i adres zamieszkania oferenta,
  - b) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem wynajmu lokali oraz dzierżawy terenu w S.M. „Felin”,
  - c) proponowaną wysokość czynszu najmu w zł/ m<sup>2</sup> netto, nie mniejszą niż wskazaną przez Zarząd Spółdzielni.

## § 8

1. Wyboru oferty dokonuje 3 - osobowa Komisja powołana przez Zarząd w skład której wchodzi członek Rad Nadzorczej, członek Zarządu i pracownik administracji.
2. Komisja ze swoich czynności sporządza protokół.
3. W przypadku równorzędności ofert Zarząd podejmuje decyzję, z którą z osób zawrzeć umowę najmu.
4. Zarząd Spółdzielni może unieważnić wybór ofert bez podania przyczyny.

## § 9

1. Przedmiot wynajmu, prawa i obowiązki stron, okres najmu oraz wysokość opłat określa umowa o najem lokalu użytkowego lub dzierżawy terenu.
2. Umowę z najemcą zawiera Zarząd Spółdzielni niezwłocznie po wyborze oferty.

## § 10

W sprawach nie uregulowanych regulaminem i umową z najemcą, obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego i Statut Spółdzielni.

## § 11

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą to jest od dnia 28.01. 2019 r.