

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„SATURN”
41-250 Czeladź, ul. Dehnelów 38

REGULAMIN NAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH W ZASOBACH SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ SATURN ”

Pojęcie lokalu użytkowego : samodzielny lokal o innym przeznaczeniu niż lokal mieszkalny, w którym prowadzi się działalność usługową , handlową , artystyczną lub inną działalność o funkcji niemieszkalnej.

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady najmu lokali użytkowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „ Saturn ”.
2. Najemcami lokalu użytkowego mogą być osoby fizyczne , osoby prawne , jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej , którym przysługuje zdolność prawna , nieposiadające względem Spółdzielni zadłużeń w tym z tytułu zajmowania lokali mieszkalnych , użytkowych lub garaży.
3. Spółdzielnia wynajmuje lokale użytkowe wolne w sensie prawnym i faktycznym.
4. Decyzję o wynajmie lokalu użytkowego podejmuje Zarząd Spółdzielni.
5. Warunki najmu lokalu użytkowego są określone w umowie zawartej między Spółdzielnią a Najemcą lokalu.
6. Prace remontowo-adaptacyjne w wynajętym lokalu użytkowym Najemca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt bez możliwości dochodzenia zwrotu poniesionych kosztów.

§ 2

1. Spółdzielnia prowadzi wykaz wolnych lokali użytkowych.
2. Wykazy wolnych lokali użytkowych Spółdzielnia publikuje na stronie internetowej : sm.saturn@interia.pl oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Zarządu Spółdzielni i Administracjach Osiedlowych.
3. Wykazy zawierają następujące informacje :
 - opis i lokalizację danego lokalu użytkowego ;
 - adres Administracji Osiedlowej , która udostępni lokal do oględzin ;
 - termin i miejsce składania wniosków o najem ;
 - przeznaczenie lokalu ;
 - minimalna stawka (opłata) najmu lokalu użytkowego – bez mediów i opłat niezależnych od Spółdzielni.
4. Oprócz opłaty czynszowej Najemca lokalu użytkowego zobowiązany jest do wnoszenia opłat nie zależnych od Spółdzielni tj. opłat za media.
4. Osoby zainteresowane zawarciem umowy najmu danego lokalu użytkowego winny złożyć w siedzibie Spółdzielni wniosek o najem , w którym należy określić formę działalności oraz podać propozycję stawki opłat czynszowych.
5. W przypadku wpłynięcia kilku wniosków o najem danego lokalu użytkowego o wyborze najemcy decyduje wysokość stawki czynszowej zaproponowanej przez potencjonalnego najemcę oraz data złożenia wniosku w siedzibie Spółdzielni. Wyboru najemcy dokonuje Zarząd Spółdzielni.
6. Zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego następuje w terminie do 30 dni od daty decyzji Zarządu Spółdzielni o zawarciu umowy najmu oraz złożeniu przez wnioskodawcę kompletu dokumentów wymaganych do zawarcia umowy.
7. Jeżeli w terminie jednego miesiąca od daty przekazania lokalu użytkowego do dyspozycji Spółdzielni nie wpłynie przynajmniej jeden wniosek o najem , Zarząd Spółdzielni może obniżyć wysokość stawki minimalnej oraz zlecić nabór najemcy / najemców podmiotowi zajmującemu się obrotem nieruchomościami.

