

**REGULAMIN GSBM IM. ST. STASZICA w WODZISŁAWIU ŚL.  
OKREŚLAJĄCY ZASADY WYNAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH**

§1.

1. W sytuacji, gdy spółdzielnia posiada wolne w sensie prawnym lokale użytkowe zamieszcza informację o możliwości ich najmu :
  - na tablicy ogłoszeń spółdzielni i w administracjach
  - na stronie internetowej spółdzielni
  - u pośrednika w obrocie nieruchomościami
2. W przypadku, gdy w terminie podanym w ogłoszeniu wpłynie tylko jedna oferta na najem zostaje ona rozpatrzona przez Zarząd spółdzielni, który decyduje o ewentualnym wynajęciu lokalu biorąc pod uwagę aktualną sytuację na rynku, poprzednią cenę najmu i wiarygodność oferenta.
3. W przypadku, gdy wpłynie więcej niż jedna oferta dział techniczny organizuje przetarg mający na celu wyłonienie przyszłego najemcy.
  - a/ Zarząd powołuje Komisję przetargową w co najmniej 2-osobowym składzie
  - b/ o terminie i miejscu przetargu powiadamiane są wszystkie osoby, które złożyły oferty
  - c/ w przetargu mogą brać udział zarówno osoby fizyczne jak i osoby prawne
  - d/ przetarg przeprowadzany jest w formie ustnej licytacji, której przedmiotem jest wysokość miesięcznego czynszu netto
  - e/ przetarg prowadzony jest do czasu, gdy żaden z oferentów nie proponuje ceny wyższej od ostatnio wylicytowanej
4. W przypadku, gdy w terminie określonym w pkt. 2 nie wpłynie żadna oferta, wpłynie jedna oferta lecz Zarząd spółdzielni nie zdecyduje o jej przyjęciu lub Komisja przetargowa nie wybierze oferty żadnej z firm, wtedy dodatkowo zostaje zamieszczone ogłoszenie o możliwości wynajęcia lokalu w prasie lokalnej.
5. W przypadku, gdy po tym ogłoszeniu wpłynie tylko jedna oferta na najem zostaje ona rozpatrzona przez Zarząd spółdzielni, zgodnie z punktem 2.

W przypadku złożenia więcej niż jednej oferty tryb postępowania zgodnie z punktem 3.

§2.

W sytuacji, gdy po upływie 2 tygodni od daty rozstrzygnięcia przetargu wygrywający nie podpisze umowy najmu, Zarząd wyłania najemcę na podstawie kryteriów ujętych w §1 pkt. 2 niniejszego regulaminu spośród firm biorących udział w przetargu.

§3.

Wszelkie ulepszenia w lokalu wynajmujący wykonuje na własny koszt po uprzednim uzyskaniu zgody spółdzielni.

§4.

Wysokość czynszu najmu w kolejnych latach waloryzowana jest zgodnie ze wskaźnikiem inflacji.

§5.

Na podstawie wniosku złożonego przez najemcę w wyjątkowych przypadkach Zarząd spółdzielni może na określony czas obniżyć wysokość miesięcznego czynszu.

§6.

Wysokość kaucji, jako krotność miesięcznego czynszu którą obowiązany jest wnieść najemca ustalana jest odrębnie dla każdego lokalu przez Zarząd spółdzielni.