

# **REGULAMIN WYNAJMOWANIA LOKALI UŻYTKOWYCH W ZASOBACH PILSKIEGO TBS SPÓŁKA Z O.O.**

## **§ 1**

Niniejszy regulamin określa kryteria kwalifikacyjne i tryb postępowania o uzyskanie prawa do wynajmowania lokalu użytkowego oraz zasady najmu lokalu użytkowego w Pilskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. zwanym dalej „Spółką”.

## **ROZDZIAŁ I KRYTERIA KWALIFIKACYJNE WNIOSKÓW**

### **§ 2**

Podstawą do ubiegania się o najem lokalu użytkowego z zasobu Spółki jest złożenie wniosku o jego wynajęcie zawierającego:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy,
- 2) nazwę i adres podmiotu wnioskującego,
- 3) adres e-mail do korespondencji,
- 4) dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania podmiotu wnioskującego,
- 5) dokument potwierdzający prowadzenie działalności podmiotu wnioskującego,
- 6) oświadczenie podmiotu wnioskującego o braku zaległości płatniczych z tytułu zobowiązań podmiotu wnioskującego,
- 7) oświadczenie o rodzaju zamierzonej prowadzonej działalności we wnioskowanym do wynajęcia lokalu użytkowym,
- 8) oświadczenie o prowadzeniu wyłącznie bezpośrednim przez podmiot wnioskujący działalności we wnioskowanym do wynajęcia lokalu użytkowym,
- 9) oświadczenie o niepodnajmowaniu wnioskowanego do wynajęcia lokalu użytkowego.
- 10) oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem i jego przyjęciu do stosowania.

### **§ 3**

Spółka może wynająć lokal użytkowy wnioskującemu , jeżeli :

- 1) spełni wymogi określone w § 2 niniejszego regulaminu,
- 2) uczestniczył w postępowania o uzyskanie prawa do wynajmowania lokalu użytkowego.

## **ROZDZIAŁ II TRYB POSTĘPOWANIA O UZYSKANIE PRAWA DO WYNAJMOWANIA LOKALU UŻYTKOWEGO**

### **§ 4**

1. Kierownik właściwego działu Spółki powołuje komisję w składzie minimum 2- osobowym w celu prowadzenia postępowania o uzyskanie prawa do wynajmowania lokalu użytkowego.
2. Kierownik właściwego działu Spółki nadzoruje wykonywanie czynności przez komisję.

3. Komisja podaje do publicznej wiadomości informację o terminie i miejscu przeprowadzenia postępowania o uzyskanie prawa do wynajmowania lokalu użytkowego zasobu Spółki.

4. Informacja, o której mowa w ust. 3., podawana jest do publicznej wiadomości poprzez:

- 1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki,
- 2) umieszczenie w nieruchomości, w której znajduje się lokal do wynajęcia,
- 3) umieszczenie na stronie internetowej Spółki.

5. Komisja w postępowaniu o uzyskanie prawa do wynajmowania lokalu użytkowego stosuje tryby w kolejności jak niżej :

**1) podstawowy tryb** – przetarg nieograniczony

Tryb ten stosowany jest minimum jeden raz w każdym nowym postępowaniu o uzyskanie prawa do wynajmowania lokalu użytkowego. Prowadzony jest na zasadach licytacji.

**2) I tryb uzupełniający** – konkurs ofert,

Tryb ten stosowany jest po zastosowaniu trybu podstawowego w ilości minimum 1 raz bez rezultatu.

**3) II tryb uzupełniający** – negocjacje z oferentem.

Tryb ten stosowany jest po zastosowaniu trybu I trybu uzupełniającego w ilości minimum 1 raz bez rezultatu.

6. W każdym stosowanym trybie postępowania za najkorzystniejszą Komisja uznaje ofertę o najwyższej zaproponowanej stawce/opłacie czynszowej z tytułu najmu wnioskowanego do wynajęcia lokalu użytkowego.

7. Stawka/opłata czynszowa podawana jest netto. Do niej doliczony zostanie przez Spółkę odpowiedni podatek VAT oraz dodatkowo opłaty za media występujące w lokalu.

7. Z postępowania uzyskanie prawa do wynajmowania lokalu użytkowego Spółki Komisja sporządza protokół.

8. O dokonanym wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja zawiadamia uczestników postępowania w terminie do 7-dni od zakończenia postępowania.

9. Uczestnikom postępowania przysługuje prawo odwołania się od decyzji Komisji składając wniosek do kierownika właściwego działu w terminie do 4 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty.

10. Kierownik właściwego działu rozpatruje odwołanie zajmując ostateczne stanowisko i zawiadamiając o nim odwołującego się uczestnika postępowania w terminie 7 dni od daty wpływu odwołania.

### **ROZDZIAŁ III ZASADY NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO**

#### **§ 5**

1. Z osobą, która została zakwalifikowana do najmu lokalu użytkowego zawierana jest umowa najmu lokalu użytkowego.

2. Nie zezwala się najemcom lokali użytkowych na zmianę sposobu przeznaczenia lokalu i bez uprzedniej zgody Spółki.
3. Przystosowanie lokalu użytkowego do rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej, a także uzyskanie wszystkich koniecznych, przewidzianych odrębnymi przepisami prawa zezwoleń i uzgodnień należy do obowiązków najemcy i jego obciąża.
4. Z tytułu przystosowania lokalu najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów w trakcie trwania umowy najmu, jak i po jej ustaniu.
5. Nie wyraża się zgody na prowadzenie w wynajmowanym lokalu działalności niezgodnej z przepisami prawa lub dobrymi obyczajami bądź zasadami współżycia społecznego.
6. Nie wyraża się zgody na podnajmowanie lokalu.
7. Inne zasady najmu określa ustawa Kodeks cywilny.
8. Przed zawarciem umowy najmu lokalu użytkowego najemca lokalu jest zobowiązany do wniesienia kaucji zabezpieczającej w wysokości dwukrotnego czynszu najmu brutto.
9. Wniesiona kaucja nie podlega oprocentowaniu i waloryzacji w momencie jej zwrotu.

#### **ROZDZIAŁ IV POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

##### **§ 6**

W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz zawarta umowa najmu.

##### **§ 7**

Regulamin wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia przez Zgromadzenie Wspólników Spółki.