

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 19 maja 2022r.

W sprawie : **uchwalenia regulaminu dzierżawy terenów Spółdzielni Mieszkaniowej w Bystrzycy Kłodzkiej**

Działając na podstawie § 45 ust. 1 pkt. 37 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala , co następuje:

§ 1

Uchwala regulamin dzierżawy terenów Spółdzielni Mieszkaniowej w Bystrzycy Kłodzkiej w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Na obecnych ⁵.....członków Rady
⁵..... za
⁰... przeciw

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

Anna Grojec

Anna Grojec

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Juliana Łukawska
Juliana Łukawska

Regulamin dzierżawy terenów Spółdzielni Mieszkaniowej w Bystrzycy Kłodzkiej

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa zasady dzierżawy terenów Spółdzielni Mieszkaniowej w Bystrzycy Kłodzkiej, zwanej dalej Spółdzielnią.
2. Terenami w rozumieniu Regulaminu są następujące nieruchomości, które ze względu na położenie, przeznaczenie i odpowiednią powierzchnię, mogą być wydzierżawiane:
 - 1) nieruchomości stanowiące własność Spółdzielni,
 - 2) nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni,
 - c) nieruchomości będące we władaniu Spółdzielni, innym niż określony w pkt 1 i 2.
2. Regulamin nie dotyczy lokali mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni.

§ 2

1. Spółdzielnia może zawierać umowy dzierżawy z osobami prawnymi, jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej oraz osobami fizycznymi.
2. Działalność prowadzona na terenach wydzierżawianych przez Spółdzielnię nie może być dla mieszkańców Spółdzielni nadmiernie uciążliwa.

§ 3

1. Przy wydzierżawianiu terenów pod miejsca parkingowe i garaże pierwszeństwo mają oferenci mieszkający bądź prowadzący działalność na terenie Spółdzielni, wg następującej kolejności:
 - 1) mieszkańcy będący członkami Spółdzielni,
 - 2) mieszkańcy nie będący członkami Spółdzielni zamieszkujący na terenie Spółdzielni,
 - 3) podmioty prowadzące działalność gospodarczą na terenie Spółdzielni.

2. W przypadku kilku oferentów z danej grupy, określonej w ust. 1, o pierwszeństwie oferenta decyduje data otrzymania oferty przez Spółdzielnię.

§ 4

1. Umowa dzierżawy może być zawarta na czas nieokreślony lub czas określony.

2. Umowa zawierana jest w formie pisemnej i określa w szczególności:

- 1) strony umowy,
- 2) przedmiot umowy, ze wskazaniem numeru działki geodezyjnej danego terenu, powierzchni wydzierżawionego terenu i jego przeznaczenia,
- 3) czas trwania umowy,
- 4) sposób rozwiązania umowy,
- 5) stawkę czynszu dzierżawnego za 1 m² dzierżawionego terenu i sposób zmiany tej stawki,
- 6) stawkę podatku VAT,
- 7) klauzulę waloryzacyjną czynszu,
- 8) obowiązki dzierżawcy określone w § 6, § 7 i § 9 ust. 1 i 2 pkt 2 Regulaminu.

§ 5

Stawki czynszu dzierżawnego ustalane są zgodnie z uchwałą Zarządu Spółdzielni i uzależnione są od położenia terenu oraz od rodzaju prowadzonej działalności.

§ 6

Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe przy lub w związku z wykonywaniem umowy dzierżawy.

§ 7

Podstawowymi obowiązkami dzierżawcy są w szczególności:

- 1) używanie przedmiotu dzierżawy w sposób określony w umowie, a gdy umowa nie określa sposobu używania – w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu przedmiotu dzierżawy,
- 2) terminowe uiszczanie czynszu dzierżawnego i innych opłat wynikających z umowy,
- 3) ponoszenie drobnych nakładów połączonych ze zwykłym używaniem przedmiotu dzierżawy,
- 4) po zakończeniu umowy dzierżawy, zwrot przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym i uporządkowanym.

§ 8

Obowiązkiem Spółdzielni jest sprawowanie nadzoru nad prawidłowością realizacji zawartych umów dzierżawy.

§ 9

1. W przypadku bezumownego korzystania z terenu, Spółdzielnia nalicza za ten okres odszkodowanie w wysokości 200% stawki opłat za dzierżawę za ten rodzaj działalności, która była lub jest prowadzona.
2. Przez bezumowne korzystanie z terenu należy rozumieć:
 - 1) samowolne zajęcie terenu,
 - 2) niezwrócenie Spółdzielni w wyznaczonym terminie terenu po ustaniu umowy dzierżawy.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą.

Przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr 13/2022 w dniu 19 maja 2022r.