

Regulamin wynajmu powierzchni reklamowych na budynkach i terenach Spółdzielni Mieszkaniowej w Łazach

§1

1. Celem poniższych uregulowań jest ujednoczenie zasad postępowania i pobierania opłat za zamieszczone informacje na tablicach, szyldach, banerach zawieszonych na murach i konstrukcjach budynków mieszkalnych oraz pawilonach handlowych należących do zasobów Spółdzielni
2. Niniejsze uregulowania dotyczą również informacji zamieszczonych na wolnostojących konstrukcjach wszelkiego rodzaju, ogrodzeniach, względnie zamieszczonych w każdy inny sposób, a nie wymienionych w niniejszych przepisach, jak również informacji świetlnych i podświetlanych.
3. Uregulowania niniejsze dotyczą budynków, budowli i wszelkich innych naniesień na terenach Spółdzielni.

§2

1. Umieszczanie reklam i informacji na budynkach i terenach Spółdzielni jest odpłatne.
2. Minimalne stawki opłat za wynajem 1 m² powierzchni pod reklamę określa załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. Nie podlegają opłacie:
 - a) informacja zawierająca oznaczenie siedziby podmiotu gospodarczego i miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, nazwę lub imię i nazwisko podmiotu gospodarczego oraz zwięzłe określenie działalności gospodarczej, umieszczona na zewnątrz obiektu w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, na płaskiej tablicy zajmującej powierzchnię nie większą niż 2,00 m².
 - b) reklamy wywieszane w witrynie zajmowanego lokalu.
4. Na wywieszenie informacji, o której mowa w ust. 3 pkt. a, wymagana jest pisemna zgoda Zarządu Spółdzielni.
5. Zarząd Spółdzielni powinien minimalizować ilość wydawanych decyzji pozytywnych na umieszczanie informacji na elewacjach budynków ocieplonych.

§3

1. Każdy zainteresowany umieszczeniem informacji, bez względu na to, czy jest mieszkańcem Spółdzielni czy nie, powinien przed jej umieszczeniem wystąpić z pisemnym wnioskiem do Zarządu Spółdzielni.
2. Wniosek o zamieszczenie informacji winien zawierać co najmniej następujące dane:
 - a) imię i nazwisko,
 - b) adres zamieszkania,
 - c) treść informacji wraz z podaniem na czym ta informacja zostanie zamieszczona,
 - d) wymiary, sposób zamocowania, rodzaj konstrukcji podtrzymującej informację,
 - e) miejsce usytuowania informacji,
 - f) oznaczenie czasu ekspozycji informacji
 - g) rysunek techniczny sporządzony w taki sposób, aby było pełne wyobrażenie o wyglądzie informacji w naturze lub fotografia z naniesioną w programie komputerowym informacją
 - h) projekt budowlany, jeżeli przepisy prawa wymagają jego sporządzenia.
3. W razie potrzeby Zarząd Spółdzielni może żądać dodatkowych informacji. Wniosek rozpatrywany jest w obecności członków Rady Nieruchomości, nieruchomości której dotyczy wniosek. Wniosek powinien być rozpatrywany w obecności wnioskodawcy.

4. Zarząd Spółdzielni przekazuje zainteresowanemu decyzję na piśmie w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty złożenia prawidłowo sporządzonego wniosku.

5. W przypadku decyzji pozytywnej Zarząd Spółdzielni podaje następujące dane:

- a) warunki techniczne, jakie wnioskodawca powinien spełnić,
- b) stawkę opłat wyliczoną zgodnie z taryfą zamieszczoną w załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu, ustaloną podczas rozpatrywania wniosku,
- c) termin, w jakim informacja może być umieszczona,
- d) projekt umowy (na czas nieokreślony lub czas określony), której wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

§4

1. Kształt, kolor i sposób wykonania reklam oraz tablic informacyjnych powinny być zharmonizowane z otoczeniem, nie oszpecać obiektu i nie zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia. Umieszczenie reklamy, w szczególności świetlnej, nie może powodować szkodliwych skutków dla otoczenia, jak również zawierać treści powszechnie uznawanych za obraźliwe.

§5

Wpływy z opłat za umieszczone reklamy stanowiąc będą przychód nieruchomości, na której zostaną zamontowane. Członkowie Rady Nieruchomości mogą być obecni podczas podpisywania umowy oraz posiadają wgląd do faktur za ekspozycje reklam i informacji.

§6

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą i ma zastosowanie do reklam i informacji zamieszczanych po tej dacie.

3. Niniejszy Regulamin został uchwalony w dniu 12.10.2011 Uchwałą nr 31/2011.

Załącznik nr 1

do Regulaminu Wynajmu Powierzchni Reklamowych

Minimalne stawki miesięcznego czynszu netto za wynajem 1 m² powierzchni pod reklamy w S.M.
w Łazach

Powierzchnia do 3 m² od 10 zł/m²

Powierzchnia od 3 m² – 10 m² od 15 zł/m²

Powierzchnia powyżej 10 m² od 20 zł

Załącznik nr 2

do Regulaminu Wynajmu Powierzchni Reklamowych

UMOWA NAJMU POWIERZCHNI POD REKLAMĘ

zawarta w dniu..... pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą w Łazach, ul. Spółdzielcza 5, wpisaną do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 168382 reprezentowaną przez:

1.....
2.....

zwaną
dalej „Wynajmującym”

a:

.....zam
legitymującym się
dowodem osobistym wyd. przez
NIP...../ wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej pod nr
..... REGON NIP
zwanym dalej „Najemcą”,

§1

Wynajmujący jest właścicielem/zarządcą/użytkownikiem wieczystym nieruchomości przy ul..... określonej jako działka nr , obręb....., dla której prowadzona jest księga wieczysta KW.....

§ 2

1.Wynajmujący oddaje a najemca bierze w najem powierzchnię
(teren)
.....
2.Najemca ma prawo do umieszczenia na nieruchomości nr..... przy ul.
informacji o wymiarach i treści podanej we wniosku o zgodę
na zamieszczenie informacji.

§3

1.Od dniaopłata miesięczna za najem powierzchni (terenu) wynosi:
..... m2 x =.....
..... m2 x =.....
..... m2 x =.....
słownie złotych:
płatne na konto Spółdzielni: Bank Spółdzielczy w Wolbromiu /oddział w Łazach nr 31845000050077070010520066 w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT.

2. Zmiana wysokości opłaty miesięcznej może być dokonana w formie pisemnego aneksu do umowy.
3. Nie podpisanie aneksu w terminie 14 dni skutkować będzie rozwiązaniem umowy w trybie określonym w § 5.

§4

1. Najemca jest zobowiązany do utrzymania nośnika informacji w należyтым stanie technicznym.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z przedmiotem najmu.
3. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddawać powierzchni (terenu) osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani jej poddzierżawiać.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony/określony.
 2. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w formie pisemnej z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego.
 3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia (po uprzednim pisemnym wezwaniu) w przypadku, gdy Najemca:
 - a) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu i innych opłat wynikających z § 3 umowy za dwa pełne okresy płatności,
 - b) nie podpisze aneksu do umowy w terminie określonym w § 3 ust. 3,
 - c) narusza postanowienia § 4 umowy.
 4. W ciągu 14 dni od daty rozwiązania umowy należy reklamę usunąć, a powierzchnię (teren) wynajmowaną doprowadzić do stanu pierwotnego i uporządkowanego.
- § 5 (czas określony)

§6

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Regulaminu wynajmu powierzchni reklamowych na budynkach i terenach Spółdzielni Mieszkaniowej w Łazach

§7

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego, jeden dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA