

Regulamin wynajmu powierzchni handlowych lub reklamowych na obiektach budowlanych i terenach Spółdzielni Mieszkaniowej „Zrzeszeni” w Elblągu.

§ 1

1. Celem poniższych uregulowań jest ujednoczenie zasad postępowania oraz pobierania opłat za wydzierżawienie powierzchni terenu na prowadzenie działalności handlowej lub powierzchni reklamowych pod np.: tablice, stojaki, szyldy, banery, plakaty.
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 kasetonów i reklam podświetlanych.
3. Uregulowania niniejsze dotyczą obiektów budowlanych oraz terenów należących do zasobów Spółdzielni.

§ 2

1. Korzystanie z powierzchni na prowadzenie działalności handlowej oraz umieszczanie reklam, informacji na obiektach budowlanych i terenach Spółdzielni wymaga uzyskania zgody Zarządu Spółdzielni i jest odpłatne.
2. Stawki opłat przypadające na miesiąc za wynajem 1 m² powierzchni na prowadzenie działalności handlowej lub powierzchni pod reklamę określa załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. Stawki opłat przypadające za wynajem 1 m² powierzchni na prowadzenie działalności handlowej lub powierzchni pod reklamę na okres czasu poniżej jednego miesiąca określa się na 50 % wartości stawek określonych w załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
4. Wysokość opłat z tytułu wynajmu powierzchni na prowadzenie działalności handlowej lub umieszczanie nośników i reklam na terenach

i obiektach budowlanych zarządzanych przez Spółdzielnię ustala Zarząd Spółdzielni w drodze uchwały.

5. W uzasadnionych przypadkach Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo do ustalenia zerowej stawki za wynajem powierzchni handlowych lub reklamowych.
6. Dzierżawca powierzchni reklamowej zobowiązany jest do wniesienia kaucji w wysokości ustalonej każdorazowo przez Zarząd Spółdzielni. Jej wysokość jest uzależniona od rozmiaru, rodzaju i sposobu mocowania reklamy. Powyższe nie dotyczy powierzchni zajmowanych na umieszczenie stojaków i plakatów. Zasady dotyczące zwrotu kaucji określone są w umowie dzierżawy.
7. Nie podlegają opłacie:
 - a. informacje zawierające oznaczenie: siedziby podmiotu gospodarczego, miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, nazwę podmiotu gospodarczego, imię i nazwisko właściciela firmy, czas otwarcia lokalu, itp. umieszczone na zewnątrz obiektu w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, na płaskiej tablicy lub tablicach zajmujących powierzchnię łączną do 0,50 m². W przypadku w/w tablic, których powierzchnia całkowita przekracza 0,50 m², opłacie podlega tylko powierzchnia tablic przekraczająca 0,50 m².
 - b. reklamy wywieszane w drzwiach, oknach, witrynach zajmowanego lokalu.
 - c. nośniki informacji wizualnej wywieszane z mocy obowiązującego prawa przez instytucje państwowe np.: Policję, Poczta Polska,
 - d. nośniki informacji wizualnej wywieszane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zrzeszeni”.
8. Wywieszenie informacji, o której mowa w ust. 7 pkt. a. wymaga uzyskania pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni oraz wpłacenia kaucji
9. Osoby umieszczające nośniki reklam i reklamy bez zgody Zarządu Spółdzielni są wzywane do ich usunięcia w terminie 14 dni, a w przypadku niezastosowania się do wezwania są obciążane kosztami ich demontażu poniesionymi przez Spółdzielnię.

§ 3

1. Każdy zainteresowany wydzierżawieniem powierzchni terenu na prowadzenie działalności handlowej, powierzchni reklamowych lub umieszczenie informacji, bez względu na to, czy jest członkiem Spółdzielni czy nie, powinien wystąpić z pisemnym wnioskiem, o którym mowa w punkcie 2 do Zarządu Spółdzielni.
2. Wniosek winien zawierać następujące dane :
 - a. imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer telefonu,
 - b. miejsce oraz powierzchnię terenu przewidzianą na prowadzenie działalności handlowej,
 - c. treść reklamy lub informacji wraz z podaniem na czym zostanie zamieszczona,
 - d. wymiary, sposób zamocowania, rodzaj konstrukcji podtrzymującej reklamę lub informacje,
 - e. miejsce usytuowania reklamy lub informacji,
 - f. okres dzierżawy.
3. W razie potrzeby Zarząd Spółdzielni może zażądać dodatkowych informacji.
4. Zatwierdzeniem wniosku jest pisemne wyrażenie zgody lub podpisanie umowy dzierżawy przez Zarząd Spółdzielni.
5. Zarząd może nie wyrazić zgody na zawarcie umowy, jeżeli informacja lub reklama w formie lub treści może naruszać uzasadnione interesy osób trzecich.

§ 4

1. Kształt, kolor i sposób wykonania reklamy powinien być zharmonizowany z otoczeniem, nie oszpecać budynku i nie zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia.
2. Dzierżawca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkiego rodzaju wyrządzone szkody, będące następstwem zawartej umowy, za co ponosi odpowiedzialność na rzecz Spółdzielni oraz osób trzecich.
3. Umieszczenie reklamy, w szczególności świetlnej, nie może powodować szkodliwych skutków dla otoczenia.

4. W przypadku pobierania energii elektrycznej z instalacji elektrycznej ogólnego użytku Dzierżawca zobowiązany jest dokonać opłaty za zużyta energię na podstawie zamontowanego na swój koszt podlicznika lub wyliczenia ryczałtowego.
5. Koszty wykonania nośnika bądź reklamy, utrzymywania w należyłym stanie technicznym oraz ich montażu i demontażu pokrywa Dzierżawca. Niniejsze dotyczy również wywieszania plakatów.
6. W przypadku stwierdzenia, iż użytkowanie przedmiotu umowy (reklamy) stanowi zagrożenie dla bezpieczeństwa, zostanie on zdemontowany na koszt Dzierżawcy, bez obowiązku uzyskania jego zgody.

§ 5

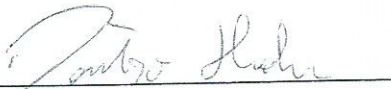
1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy Dzierżawca w terminie 7 dni zobowiązany jest do przywrócenia dzierżawionej powierzchni do stanu pierwotnego.
2. W razie odmowy przywrócenia stanu pierwotnego lub niedotrzymania terminu 7 dni Zarząd przywróci stan pierwotny dzierżawionej powierzchni, a kosztami obciąży Dzierżawcę.

§ 6

1. Umowa dzierżawy może być zawarta na czas określony lub nieokreślony.
2. Wypowiedzenie umowy może nastąpić z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Umowa dzierżawy może być rozwiązana w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a. utrzymywania nośnika w złym stanie technicznym zagrażającym bezpieczeństwu,
 - b. zamieszczania reklamy o treści naruszającej prawo lub dobre obyczaje,
 - c. nieopłaceniu w terminie należności za dzierżawę,
 - d. wykorzystywaniu nośnika niezgodnie z przeznaczeniem,
 - e. poddzierżawienie, wynajęcie lub oddanie w bezpłatne użytkowanie przez dzierżawcę przedmiotu dzierżawy bez zgody Zarządu.

§ 7

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.10.2010 r.
3. Niniejszy Regulamin został uchwalony w dniu 30.08.2010 uchwałą Nr 26/08/2010 – Protokół Nr 09/08/2010.



Sekretarz Rady Nadzorczej



Przewodniczący Rady Nadzorczej

**do Regulaminu wynajmu powierzchni handlowych lub reklamowych na
 obiektach budowlanych i terenach Spółdzielni Mieszkaniowej
 „Zrzeszeni” w Elblągu.**

1. Stawki netto za wynajem 1 m²/1 m-c powierzchni handlowych lub reklamowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zrzeszeni”:

Tabela nr 1

Rodzaj reklamy	Stawka za 1 m ² /1 m-c powierzchni reklamy netto	Podatek VAT
STAWKI DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI (80 % stawek określonych w tabeli nr 2)		
Tablica	8,00 zł	22%
Kaseton podświetlany	12,00 zł	22%
Stojak	4,00 zł	22%
Baner do 4 mb	12,00 zł	22%
Baner powyżej 4 mb	16,00zł	22%

Tabela nr 2

Rodzaj reklamy	Stawka za 1 m ² /1 m-c powierzchni reklamy netto	Podatek VAT
STAWKI DLA OSÓB I INSTYTUCJI NIE BĘDĄCYCH CZŁONKAMI SPÓŁDZIELNI		
Tablica	10,00, zł	22%
Kaseton podświetlany	15,00 zł	22%
Stojak	5,00 zł	22%
Baner do 4 mb	15,00 zł	22%
Baner powyżej 4 mb	20,00zł	22%
Rodzaj reklamy	Stawka za sztukę netto	Podatek VAT
Plakaty, ogłoszenia	10,00 zł/ 10szt.	22%
Plakaty, ogłoszenia	30,00 zł/ 100szt.	22%