

## UCHWAŁA Nr 8/RN/2026

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach  
z dnia 25 marca 2026 roku

w sprawie: **zmiany Regulaminu Wynajmu Lokali Mieszkalnych i Użytkowych oraz najmu powierzchni wspólnych, dzierżawy lub najmu powierzchni gruntowej i mienia do celów reklamowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach**

Na podstawie § 44 ust. 1 pkt 21 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej "Rozwój" w Bełżycach Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

### § 1.

W Regulaminie Wynajmu Lokali Mieszkalnych i Użytkowych oraz najmu powierzchni wspólnych, dzierżawy lub najmu powierzchni gruntowej i mienia do celów reklamowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach wprowadza się następujące zmiany:

#### 1. § 22 ust. 1 Regulaminu otrzymuje brzmienie:

„Wysokość opłat czynszu dzierżawnego powierzchni gruntowej w celach określonych:

- 1) w § 20 pkt 1 i 3 ustalana jest przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w drodze uchwały;
- 2) w § 20 pkt 2, 4-6 ustalana jest na podstawie negocjacji Zarządu z Wydzierżawiającym.”

### § 2.

Zatwierdza się tekst jednolity „Regulaminu Wynajmu Lokali Mieszkalnych i Użytkowych oraz najmu powierzchni wspólnych, dzierżawy lub najmu powierzchni gruntowej i mienia do celów reklamowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach”, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

### § 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

W głosowaniu nad podjęciem uchwały brało udział .....<sup>5</sup>..... członków Rady Nadzorczej

Za przyjęciem uchwały głosowało	... <sup>5</sup> .....	członków Rady Nadzorczej
Przeciw przyjęciu uchwały głosowało	... <sup>0</sup> .....	członków Rady Nadzorczej
Wstrzymało się od głosu	... <sup>0</sup> .....	członków Rady Nadzorczej

Przewodnicząca  
Rady Nadzorczej SM „Rozwój”  
w Bełżycach  
*Agnieszka Kluczyka*

Z-ca Przewodniczącej  
Rady Nadzorczej SM „Rozwój”  
w Bełżycach

Artur Wójtowicz

*Artur Wójtowicz*

Rada Nadzorcza  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Rozwój” w Bełżycach

**REGULAMIN WYNAJMU  
LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH  
ORAZ NAJMU POWIERZCHNI WSPÓLNYCH,  
DZIERŻAWY LUB NAJMU POWIERZCHNI GRUNTOWEJ  
I MIENIA DO CELÓW REKLAMOWYCH  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ROZWÓJ”  
W BEŁŻYCACH**

**I. Podstawa prawna**

1. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 438).
2. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. z 2021 r., poz. 1048 z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 725).
5. Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 326).
6. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach.

**II. Postanowienia ogólne**

**§ 1.**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady w zakresie:
  - 1) wynajmu lokali mieszkalnych;
  - 2) wynajmu lokali użytkowych;
  - 3) najmu powierzchni wspólnych usytuowanych w budynku mieszkalnym, tj: części korytarzy klatek schodowych, pralni, suszarni, wózkowni i innych pomieszczeń stanowiących powierzchnię wspólną w budynku;
  - 4) dzierżawy lub najmu powierzchni gruntowej tj. części działki niezabudowanej;

- 5) udostępnienia mienia Spółdzielni do celów reklamowych.

## **§ 2.**

Ilekróć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- 1) Spółdzielni – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Rozwój” w Beżycach;
- 2) powierzchni wspólnej – należy przez to rozumieć powierzchnie, położone w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w klatkach schodowych, piwnicach, strychach będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni tj.: części korytarzy klatek schodowych, pralnie, suszarnie, wózkownie i inne pomieszczenia stanowiące powierzchnię wspólną;
- 3) powierzchni gruntowej – należy przez to rozumieć powierzchnie gruntu położoną na terenie nieruchomości będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni;
- 4) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokale mieszkalne z ustanowionym spółdzielczym lokatorskim prawem;
- 5) lokalu użytkowym – należy przez to rozumieć lokale usytuowane w budynku handlowo-usługowym przy ul. Bychawskiej 17 w Beżycach;
- 6) mieniu do celów reklamowych – należy przez to rozumieć powierzchnię wewnątrz lub na zewnątrz budynku, na której zostanie umieszczona reklama przedsiębiorcy;
- 7) Użytkownika – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie, spółdzielcze własnościowe prawo lub prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni, w rozumieniu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, korzystającą z powierzchni wspólnej;
- 8) Dzierżawcy – należy przez to rozumieć osobę, która zawarła ze Spółdzielnią umowę dzierżawy terenu;
- 9) Najemcy – należy przez to rozumieć osobę, która zawarła ze Spółdzielnią umowę najmu lokalu użytkowego lub mienia do celów reklamowych.

## **III. Lokale mieszkalne**

### **§ 3.**

1. Lokale mieszkalne o ustanowionym spółdzielczym lokatorskim prawie są oddane przez Spółdzielnię osobie do używania, na rzecz której ustanowione zostało prawo.
2. Osoba, na rzecz której zostało ustanowione ww. prawo, zobowiązana jest wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie Spółdzielni.
3. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na

rzecz spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.

4. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

#### **§ 4.**

Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.

### **IV. Lokale użytkowe**

#### **§ 5.**

1. Najemcami lokali użytkowych mogą być osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przysługuje zdolność prawna, nieposiadające wobec Spółdzielni zaległości z tytułu zajmowania lokali użytkowych lub mieszkalnych.
2. Spółdzielnia wynajmuje lokale użytkowe, wolne w sensie prawnym i faktycznym.
3. Decyzję o wynajmie lokali użytkowych podejmuje Zarząd.

#### **§ 6.**

1. Spółdzielnia prowadzi wykaz wolnych lokali użytkowych.
2. Wykazy wolnych lokali użytkowych, Spółdzielnia publikuje na stronie internetowej.
3. Wykazy zawierają następujące informacje:
  - 1) lokalizację, powierzchnię lokalu użytkowego;
  - 2) termin i miejsce składania wniosków;
  - 3) minimalną stawkę eksploatacyjną za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

#### **§ 7.**

1. W przypadku złożenia wniosku o najem lokalu użytkowego wskazanego w wykazie wolnych lokali użytkowych, o wyborze najemcy decyduje data doręczenia wniosku do siedziby Spółdzielni.
2. Zawarcie umowy najmu następuje w terminie do 14 dni od daty złożenia przez wnioskodawcę kompletu dokumentów wymaganych do zawarcia umowy.

#### **§ 8.**

1. W sytuacji złożenia wniosku o najem lokalu użytkowego wskazanego w wykazie lokali użytkowych w terminie wskazanym w ogłoszeniu przez więcej niż jednego zainteresowanego, wyboru Najemcy dokonuje Zarząd Spółdzielni.
2. Zarząd ma prawo odstąpić od procedury wynajmu lokalu użytkowego, gdy dotychczasowy Najemca:
  - 1) w terminie do 30 dni przed upływem terminu rozwiązania umowy przedłoży pisemną deklarację kontynuacji najmu lokalu;
  - 2) wystąpi z pisemnym wnioskiem o zmianę najemcy lokalu użytkowego m.in. w przypadku zmiany formy prawnej dotychczas prowadzonej działalności gospodarczej lub wskazania zainteresowanego następcy najmu lokalu.

#### **§ 9.**

1. Wysokość stawki najmu za 1 m<sup>2</sup> lokali użytkowych ustalana jest przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w drodze uchwały.
2. Opłaty za najem lokali użytkowych wnoszone są przez Najemców co miesiąc zgodnie z warunkami najmu lokali użytkowych, określonymi każdorazowo w umowie.
3. Opłata za najem lokali użytkowych składa się z:
  - 1) opłaty naliczonej za m<sup>2</sup> lokalu jako iloczyn stawki wskazanej w ust. 1 i m<sup>2</sup> powierzchni lokalu określonej w umowie;
  - 2) opłaty za media tj. gaz, energię elektryczną, z.w. i kanalizację.
4. Za nieterminowe wnoszenie opłat Spółdzielnia dolicza ustawowe odsetki.

#### **§ 10.**

1. W przypadku zaległości czynszowych z tytułu najmu wynoszących powyżej dwóch miesięcy Zarząd może wypowiedzieć umowę najmu.
2. Wypowiedzenie umowy najmu, o którym mowa w ust.1 może być cofnięte w przypadku uregulowania całości zadłużenia oraz zwrócenia się na piśmie najemcy o jego anulowanie.

#### **§ 11.**

Zarząd może wypowiedzieć umowę najmu w każdym terminie w przypadku, gdy najemca i jego działalność w lokalu powoduje skargi mieszkańców na uciążliwość dla otoczenia.

### **V. Powierzchnie wspólne**

#### **§ 12.**

1. Spółdzielnia, w przypadku dysponowania wolną powierzchnią wspólną, informuje mieszkańców o możliwości jej wynajęcia, poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy

ogłoszeń w klatce schodowej, na co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem składania wniosków w tym zakresie.

2. Warunkiem ubiegania się o wynajem powierzchni wspólnej jest:
  - 1) brak jakichkolwiek zadłużeń zainteresowanego Użytkownika w stosunku do Spółdzielni;
  - 2) nieposiadanie przez zainteresowanego Użytkownika w wynajmie innej powierzchni wspólnej;
  - 3) posiadanie lokalu mieszkalnego w klatce schodowej w budynku, w którym znajduje się przedmiotowa powierzchnia wspólna;
  - 4) obowiązek zapoznania się z postanowieniami niniejszego Regulaminu.
3. Wnioski Użytkowników posiadających zadłużenie nie będą rozpatrywane.
4. Wnioski użytkowników posiadających inne powierzchnie wspólne w wynajmie będą rozpatrywane jedynie w przypadku braku innych wniosków.

### **§ 13.**

Po ukazaniu się ogłoszenia o możliwości wynajęcia powierzchni wspólnej zainteresowany Użytkownik składa do Spółdzielni pisemny wniosek o jej wynajęcie, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

### **§ 14.**

1. W przypadku złożenia wniosku o najem powierzchni wspólnej przez więcej niż jednego zainteresowanego Użytkownika, wyboru dokonuje Zarząd Spółdzielni.
2. Zarząd przydziela powierzchnie wspólne biorąc pod uwagę następujące kryteria wyboru:
  - 1) ilość osób zamieszkałych w gospodarstwie domowym (zgodnie ze złożonym w Spółdzielni oświadczeniem o liczbie osób zamieszkałych w danym lokalu mieszkalnym według stanu na miesiąc poprzedzający wywieszenie ogłoszenia);
  - 2) powierzchnię lokalu mieszkalnego (przypadającą na 1 osobę zamieszkałą w lokalu mieszkalnym – zgodnie ze złożonym w Spółdzielni oświadczeniem o liczbie osób zamieszkałych w danym lokalu mieszkalnym według stanu na miesiąc poprzedzający wywieszenie ogłoszenia);
  - 3) wskazaną w uzasadnieniu wniosku potrzebę (np. przechowywanie wózków dziecięcych, rowerów, sprzętu rehabilitacyjnego).
3. W przypadku równorzędnych wniosków, Spółdzielnia przeprowadza losowanie, podczas którego wyłania osobę uprawnioną do zawarcia umowy najmu powierzchni wspólnej. O terminie i miejscu losowania wnioskodawcy równorzędnych wniosków powiadamiani są pisemnie.
4. O rozstrzygnięciu Spółdzielnia zawiadamia wnioskodawców pisemnie.

5. W przypadku wpływu jednego wniosku o wynajęcie powierzchni wspólnej Spółdzielnia zawiera umowę o najem z zainteresowanym Użytkownikiem, zgodnie ze złożonym wnioskiem.

#### **§ 15.**

1. Korzystanie z powierzchni wspólnej odbywa się na podstawie umowy najmu zawartej pomiędzy Spółdzielnią, a Użytkownikiem na czas nieoznaczony.
2. Powierzchnie wspólne przekazane do indywidualnego użytkownika nie mogą być podnajmowane w całości lub części, ani oddawane w bezpłatne korzystanie innej osobie bez pisemnej zgody Spółdzielni.
3. Powierzchnie wspólne, które za zgodą Spółdzielni były przekazane do indywidualnego użytkownika przed dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu, pozostają w dyspozycji dotychczasowego Użytkownika, jednakże Użytkownik zobowiązany jest do podpisania umowy najmu powierzchni wspólnych ze Spółdzielnią.

#### **§ 16.**

1. Wysokość stawki najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni wspólnych ustalana jest przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w drodze uchwały.
2. Opłaty za najem powierzchni wspólnych wnoszone są przez Użytkownika co miesiąc przy opłacie za lokal mieszkalny jako dodatkowy składnik.
3. Za wynajmowanie powierzchni wspólnej pobierana jest opłata za najem stanowiąca iloraz stawki wskazanej w ust. 1 i m<sup>2</sup> powierzchni wspólnej określonej w umowie.
4. W przypadku najmu pomieszczenia dodatkowego wyposażonego w punkt świetlny, instalację centralnego ogrzewania oraz wodociągową i kanalizacyjną, Użytkownik zobowiązany jest ponosić zryczałtowaną opłatę za energię elektryczną, oraz zaliczkową opłatą za centralne ogrzewanie. Zimna woda i kanalizacja – rozliczana zaliczkowo, zgodnie ze wskazaniem wodomierza.
5. Opłaty wnoszone zaliczkowo podlegają rozliczeniu w terminach ustalonych przez Spółdzielnię na zasadach określonych w obowiązujących Regulaminach.

#### **§ 17.**

1. Użytkownik zobowiązany jest do:
  - 1) używania wynajętej powierzchni wspólnej z należytą starannością;
  - 2) utrzymywania powierzchni wspólnej we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i p. poż.;
  - 3) przestrzegania postanowień Regulaminu porządku domowego;
  - 4) udostępniania wynajętej powierzchni wspólnej na żądanie Spółdzielni, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia przeglądu, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii, a także do wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje – Spółdzielnia powiadamia najemcę przynajmniej 1 dzień wcześniej.

2. Zabrania się:
  - 1) przechowywania substancji i materiałów niebezpiecznych, łatwopalnych, itp.;
  - 2) instalowania gniazdek elektrycznych i dodatkowych punktów świetlnych;
  - 3) wykorzystywania istniejącej instalacji elektrycznej do innych celów oprócz oświetlenia;
  - 4) dokonywania jakichkolwiek prac budowlano-adaptacyjnych bez zgody Spółdzielni;
  - 5) prowadzenia zarobkowej działalności gospodarczej.

#### **§ 18.**

1. Każda ze stron może rozwiązać umowę najmu z zachowaniem 1 – miesięcznego okresu wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia liczony jest od miesiąca następnego po miesiącu, w którym dokonano wypowiedzenia. Wypowiedzenie umowy następuje w formie pisemnej.
2. Spółdzielnia może rozwiązać umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:
  - 1) użytkownika pomieszczenia w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem;
  - 2) nieprzestrzegania postanowień niniejszego Regulaminu;
  - 3) opóźnienia w zapłacie opłat za co najmniej dwa okresy płatności;
  - 4) zaistnienia innych zdarzeń niezależnych od Wynajmującego.
3. Umowa ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym z dniem ustania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego Użytkownika. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego przez Użytkownika (np. sprzedaż, darowizna, zamiana, umowa o dożywocie) nabywca mieszkania nie wstępuje w prawa dotychczasowego Użytkownika.
4. Umowa wygasa z chwilą śmierci Użytkownika. Spadkobiercy nie wstępują w prawa dotychczasowego Użytkownika.

#### **§ 19.**

1. W przypadku rozwiązania umowy najmu Użytkownik zobowiązany jest do dobrowolnego opróżnienia, opuszczenia wynajętej powierzchni wspólnej i przekazania jej do dyspozycji Spółdzielni w terminie 5 dni.
2. W przypadku wygaśnięcia umowy najmu spadkobiercy lub osoby dysponujące lokalem mieszkalnym Użytkownika zobowiązani są do przekazania wynajętej powierzchni wspólnej do dyspozycji Spółdzielni w terminie 30 dni.
3. Po bezskutecznym upływie terminu wskazanego w ust. 1 lub 2, Spółdzielnia wyznaczy termin komisyjnego przejęcia powierzchni wspólnej przez Spółdzielnię. O terminie i miejscu przejęcia Spółdzielnia powiadamia Użytkownika, spadkobierców lub osoby dysponujące lokalem mieszkalnym Użytkownika, listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru – na ostatni znany Spółdzielni adres lub na wskazany adres mailowy.

4. Pozostawione i nieuprzątnięte rzeczy zostaną usunięte przez Spółdzielnię na koszt i ryzyko Użytkownika, spadkobierców, osób dysponujących lokalem mieszkalnym Użytkownika.
5. Opłata za powierzchnię wspólną będzie naliczana do dnia jej przekazania do dyspozycji Spółdzielni.
6. Opłaty wnoszone zaliczkowo podlegają rozliczeniu w terminach ustalonych przez Spółdzielnię na zasadach określonych w obowiązujących regulaminach.

## **V. Powierzchnie gruntowe**

### **§ 20.**

Spółdzielnia, w przypadku dysponowania wolną powierzchnią gruntową, wdzierżawia ją pod:

- 1) budynki niezwiązane trwale z gruntem:
  - a) garaże o konstrukcji stalowej,
  - b) kioski sprzedażowe i usługowe;
- 2) nośniki reklamowe niezwiązane trwale z gruntem;
- 3) miejsca parkingowe, wydzielona dla najemcy poza obrębem parkingów;
- 4) pojemniki na odzież używaną;
- 5) mobilne punkty sprzedażowe i usługowe;
- 6) paczkomaty.

### **§ 21.**

1. Korzystanie z powierzchni gruntowej odbywa się na podstawie umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią, a Dzierżawcą na czas nieoznaczony.
2. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy lub jego części do bezpłatnego używania ani poddzierżawiać go osobie trzeciej.

### **§ 22.**

1. Wysokość opłat czynszu dzierżawnego powierzchni gruntowej w celach określonych:
  - 1) w § 20 pkt 1 i 3 ustalana jest przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w drodze uchwały;
  - 2) w § 20 pkt 2, 4-6 ustalana jest na podstawie negocjacji Zarządu z Wydierżawiającym.
2. Zasady wnoszenia opłaty w postaci czynszu dzierżawnego będzie określała każdorazowo umowa.

### **§ 23.**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
  - 1) korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem;
  - 2) dopełnienia wymagań w zakresie zgodności realizacji obiektów wymienionych w § 20 w szczególności z przepisami ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane;

- 3) przestrzegania przepisów w szczególności przeciwpożarowych, bhp oraz utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Bełżyce;
  - 4) utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz jego otoczenia w odległości do 2 metrów w należytym porządku i czystości, w tym do zbierania i usuwania odpadów, lodu, błota oraz odśnieżania i usuwania śliskości;
  - 5) niezwłocznej naprawy szkód powstałych z jego winy.
2. Zabrania się:
- 1) dokonywanie jakiegokolwiek trwałej zabudowy;
  - 2) nasadzeń drzew lub krzewów;
  - 3) przechowywania substancji i materiałów niebezpiecznych, łatwopalnych, itp.;
  - 4) dokonywania jakichkolwiek prac budowlano-adaptacyjnych bez zgody Spółdzielni;
  - 5) ustawiania mobilnych reklam na terenie Spółdzielni.

#### **§ 24.**

1. Przeniesienie praw i obowiązków wynikających z ww. umowy na rzecz osób trzecich przez Dzierżawcę może nastąpić na podstawie pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
2. Naprawy połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę.

#### **§ 25.**

1. Każda ze stron może rozwiązać umowę dzierżawy z zachowaniem okresu wypowiedzenia określonego w umowie.
2. Spółdzielnia może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadkach określonych w umowie dzierżawy.

#### **§ 26.**

1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy powierzchni gruntowej Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie wolnym od jakiegokolwiek zabudowy, nasadzeń i uporządkowany.
2. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot nakładów pozostawionych na dzierżawionej nieruchomości a koszty ewentualnych ulepszeń dokonanych przez Dzierżawcę nie będą podlegały zwrotowi.
3. W przypadku nie dotrzymania postanowień umowy dzierżawy, Wyzierżawiający jest uprawniony do przejęcia opuszczonej przez Dzierżawcę powierzchni gruntowej i dokonania na koszt, ryzyko i odpowiedzialność Dzierżawcy rozbiórki i uporządkowania przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany jest wówczas do zwrotu Wyzierżawiającemu poniesionych kosztów, w terminie 7 dni od dnia doręczenia faktury VAT.

4. Powierzchnie gruntową uważa się za opuszczoną, jeżeli Dzierżawca po zakończeniu umowy nie przebywa na dzierżawionym gruncie przez okres jednego miesiąca i nie reaguje na wezwania do wydania przedmiotu dzierżawy.
5. Dzierżawca w sytuacji dalszego korzystania z przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotnego miesięcznego czynszu dzierżawnego, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.

## **VI. Mienie Spółdzielni do celów reklamowych**

### **§ 27.**

1. Umieszczanie reklam w formie szyldów, tablic, banerów, plakatów, naklejek itp. na terenie Spółdzielni tj. wewnątrz i na zewnątrz obiektów oraz w oknach lokalu, w którym prowadzona jest działalność wymaga pisemnej zgody Spółdzielni i jest odpłatne.
3. Szczegółowe warunki na jakich eksponowane będą reklamy zostaną określone każdorazowo w umowie.
4. Wniosek o zamieszczenie reklamy powinien zawierać następujące informacje:
  - 1) dane wnioskodawcy;
  - 2) miejsce umieszczenia reklamy;
  - 3) wymiary, sposób zamocowania i rodzaj konstrukcji podtrzymującej reklamę, opcjonalnie wizualizację reklamy;
  - 4) inne dokumenty, wymagane przepisami Prawa budowlanego.
5. Wnioskodawca zostanie poinformowany bez zbędnej zwłoki o możliwości ekspozycji reklamy oraz warunków zawarcia umowy.
6. Kształt, kolor i sposób wykonania reklam 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.

### **§ 28.**

1. Wysokość opłaty za 1 m<sup>2</sup> powierzchni zajętej przez reklamę ustalana jest przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w drodze uchwały.
2. Zasady wnoszenia powyższej opłaty będzie określała każdorazowo umowa.

### **§ 29.**

1. W przypadku reklam, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu bez stosownej umowy, podmiot odpowiedzialny za ich umieszczenie, zobowiązany jest

w terminie wskazanym przez Spółdzielnię, przekazać informacje niezbędne do zawarcia umowy.

2. Po bezskutecznym upływie ww. terminu, za okres ekspozycji reklamy bez umowy Spółdzielnia obciąży podmiot obowiązującą opłatą powiększoną o 100%.
3. Spółdzielnia, w przypadku nie zawarcia umowy przez podmiot odpowiedzialnego za umieszczenie reklamy, może zlecić firmie zewnętrznej demontaż reklamy lub sama ją zdemontować a kosztami tego demontażu i doprowadzenia wykorzystywanej powierzchni do stanu pierwotnego obciąży podmiot, którego reklama dotyczy.

## **VII. Postanowienia końcowe**

### **§ 30.**

W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 31.**

Niniejszy tekst jednolity Regulaminu Wynajmu Lokali Mieszkalnych i Użytkowych oraz najmu powierzchni wspólnych, dzierżawy lub najmu powierzchni gruntowej i mienia do celów reklamowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach został przyjęty przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach uchwałą nr ..... w dniu ..... r. i wchodzi w życie z dniem ..... r.