

## REGULAMIN

dzierżawy gruntów lub powierzchni budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przełom” w Mińsku Mazowieckim wykorzystywanych na cele reklamowe

### POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### § 1

Definicja pojęć używanych w regulaminie :

1. Reklama – graficzne oznaczenie informujące o podmiocie, zakresie i zasadach prowadzonej działalności, jak również znak firmowy, znak towarowy i inne formy reklamy zewnętrznej nie będące szyldem.
2. Szyld – graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność w budynku lub lokalu wskazujące rodzaj tej działalności umieszczone bezpośrednio nad lub obok lokalu użytkowego.
3. Dzierżawca – osoby fizyczne lub prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, dzierżawiące od Spółdzielni powierzchnie reklamowe.
4. Zarząd – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przełom” w Mińsku Mazowieckim.
5. Nośniki reklamowe - konstrukcje wolnostojące, w tym tablice i billboardy oraz tablice reklamowe umieszczone na ścianach budynków.

### WARUNKI DZIERŻAWY POWIERZCHNI REKLAMOWYCH

#### § 2

1. Dzierżawca może umieszczać nośniki reklamowe na gruntach i obiektach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przełom” wyłącznie pod warunkiem uzyskania zgody Zarządu.
2. Zgoda na umieszczenie nośników reklamowych wydawana jest przez Zarząd na pisemny wniosek Dzierżawcy.
3. Zarząd rozpatruje wstępnie wniosek o umieszczenie nośników reklamowych w oparciu o przedstawione propozycje graficzne wraz ze zdjęciem obiektu z zaznaczeniem jego usytuowania, wymiarów i krótkim opisem technicznym. Opis techniczny musi zawierać sposób montażu na gruncie lub na ścianie zgodny z przepisami i gwarantujący bezpieczeństwo. Zatwierdzeniem wniosku jest podpisanie umowy dzierżawy powierzchni pod nośnik reklamowy i reklamę.

4. W przypadku wniosku dotyczącego umieszczenia reklamy na istniejącym nośniku, stanowiącym własność Spółdzielni, Zarząd wyraża zgodę na zawarcie umowy jeżeli treść reklamy nie narusza prawa i dobrych obyczajów, a także spełnia wymagania pod względem estetycznym. Zarząd może nie wyrazić zgody na zawarcie umowy jeżeli reklama w formie lub treści może naruszać uzasadnione interesy osób trzecich.

5. W przypadku zawarcia umowy dzierżawy dotyczącej montażu reklamy na gruncie lub na ścianie Zarząd w umowie zastrzega sobie możliwość wpływu na wygląd i treść reklam pod względem zgodności z prawem, dobrymi obyczajami oraz estetyką. Wszelką odpowiedzialność za treści naruszające prawo lub dobre obyczaje ponosi dzierżawca.

6. W przypadku wniosku dotyczącego umieszczenia reklamy na zewnątrz budynku na nowym nośniku zastosowanie mają przepisy Prawa Budowlanego. Zarząd po akceptacji zawiera umowę o dzierżawę, w której udziela zgody w oparciu o treść art.27 ust 1 i 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000r /tekst jednolity: Dz.U.Nr 119, poz.1116 z późniejszymi zmianami/ na dysponowanie gruntem lub powierzchnią elewacji budynku na cele budowlane . Dzierżawca na podstawie zawartej umowy występuje do właściwego organu o wydanie decyzji na montaż reklamy lub fakt ten zgłasza odpowiednim organom zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

7. W przypadku pobierania energii elektrycznej z instalacji elektrycznej ogólnego użytku danego budynku Dzierżawca zobowiązany jest zamontować podlicznik poboru energii elektrycznej.

8. Koszty wykonania nośnika i reklamy, a także utrzymywania go w należyтым stanie technicznym oraz demontażu pokrywa dzierżawca.

9. Osoby umieszczające nośniki reklam i reklamy na terenie będącym w zarządzie Spółdzielni bez zgody Zarządu są wzywane do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, a w przypadku niezastosowania się do wezwania są obciążane kosztami demontażu poniesionymi przez Spółdzielnię.

### § 3

1. Warunki umieszczenia reklamy uregulowane są w załączniku do umowy najmu lokalu .

2. Projekt i miejsce usytuowania reklamy, o którym jest mowa w pkt 1 § 3 Dzierżawca uzgadnia z Zarządem.

3. Reklama w formie naklejek umieszczona na szybach wynajmowanego lokalu i reklamujące własną działalność jest zwolniona z opłat. Winna ona jednak być uzgodniona z Zarządem, wkomponowana w architekturę budynku i harmonizować z otoczeniem.

### § 4

1. Na korzystanie z nośników reklamowych i reklam zawierana jest umowa dzierżawy zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni procedurami, lub reguluje to odpowiedni zapis w umowie najmu lokalu użytkowego w przypadku jednoczesnego najmu i umieszczenia reklam.

2. Wysokości opłat z tytułu umieszczenia szyldów i nośników reklam na gruntach i obiektach budowlanych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przełom” ustala Zarząd Spółdzielni w drodze uchwały. Dzierżawca zobowiązany jest również do wniesienia kaucji w wysokości uzależnionej od rozmiaru szyldu lub reklamy każdorazowo ustalonej przez Zarząd.

3. Osobie korzystającej z lokalu użytkowego przysługuje prawo do bezpłatnego zamontowania szyldu o powierzchni do 1 m<sup>2</sup> informującej o prowadzonej przez siebie działalności w lokalu.

4. Poddzierżawianie, wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne użytkowanie dzierżawionych gruntów lub powierzchni w całości lub w części wymaga zgody Zarządu.

## § 5

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy Dzierżawca w terminie 7 dni zobowiązany jest do przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego. Fakt ten musi być potwierdzony protokołem zdawczo- odbiorczym. Spółdzielnia uprawniona jest do zatrzymania nośnika reklam za zwrotem poniesionych przez dzierżawcę kosztów wykonania i instalacji nośnika.

2. W razie odmowy przywrócenia stanu pierwotnego lub niedotrzymania terminu 14 dni Zarząd przywróci stan pierwotny, a kosztami obciąży Dzierżawcę.

3. Umowa dzierżawy zawarta może być na czas oznaczony lub nieoznaczony. W przypadku zawarcia umowy na czas nieoznaczony okres wypowiedzenia umowy wynosi 3 miesiące.

4. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony oraz nieoznaczony może być rozwiązana w trybie natychmiastowym w przypadku:

a - utrzymywania nośnika w złym stanie technicznym zagrażającym bezpieczeństwu;

b - zamieszczenia 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.

5. Do umowy dzierżawy lub najmu wprowadza się zapisy § 5 ust.1,2,3 i 4 regulaminu oraz postanowienie stwierdzające, że wnioskodawca zapoznał się z niniejszym regulaminem.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Małgorzata Malesa-Gdula

Grzegorz Wyszogrdzki