

Uchwała nr 53/XXVII/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
z dnia 29 października 2024 r.

w sprawie zmiany Regulaminu najmu powierzchni pod reklamę/informację na budynkach i terenach Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi

Na podstawie § 41 ust. 1 pkt 20 Statutu Spółdzielni oraz § 4 ust. 2 pkt 20 Regulaminu Rady Nadzorczej

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi postanawia zmienić Regulamin najmu powierzchni pod reklamę/informację na budynkach i terenach Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi nr 227/XXVI/2022 z dnia 25 stycznia 2022 r. w ten sposób, że:

§ 4 Regulaminu otrzymuje następujące nowe brzmienie:

„ Nie podlegają opłacie:

- a) Informacje umieszczone na drzwiach wejściowych do lokalu.
- b) Reklama/informacja wywieszona w witrynie zajmowanego lokalu.”

§ 2

Tekst jednolity Regulaminu najmu powierzchni pod reklamę/informację na budynkach i terenach Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik:

- 1) Tekst jednolity Regulaminu najmu powierzchni pod reklamę/informację na budynkach i terenach Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi uwzględniającego proponowane zmiany.

W głosowaniu jawnym wzięło udział 10 członków Rady.

Za uchwałą głosowało 8 członków. Przeciw uchwale głosowało 0 członków. Wstrzymali się od głosu 2 członków.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Magdalena Kaczmarek
Magdalena Kaczmarek

Zastępca Przewodniczącego Rady
Nadzorczej
Jadwiga Medwadowska
Jadwiga Medwadowska

Regulamin najmu powierzchni pod reklamę/informację na budynkach i terenach Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi- tekst jednolity

§ 1

1. Celem poniższych uregulowań jest ujednoczenie zasad postępowania i pobierania opłat za zamieszczanie reklamy/informacji na tablicach, szyldach, banerach zawieszonych na murach i konstrukcjach na budynkach należących do zasobów Spółdzielni, oraz za wszelkie inne naniesienia na terenach należących do zasobów Spółdzielni.
2. Niniejsze uregulowania dotyczą również reklam/informacji zamieszczonych w każdy inny sposób a nie wymieniony 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/informacji na budynkach i terenach Spółdzielni jest odpłatne.
2. Minimalne stawki czynszu za wynajem powierzchni pod reklamę/informację określa załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. Treść reklamy/informacji nie może naruszać zasad współżycia społecznego.
4. Na umieszczenie reklamy/informacji, o których mowa w ust. 1 wymagana jest pisemna zgoda Zarządu Spółdzielni.
5. Zgoda na umieszczenie reklamy/informacji może być wydawana wyłącznie na pisemny wniosek skierowany do Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” wg wzoru określonego w załączniku nr 2 do niniejszego Regulaminu w terminie 30 dni od daty złożenia prawidłowo sporządzonego wniosku.
6. W przypadku wątpliwości co do możliwości udzielenia zgody na umieszczenie reklamy/informacji, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” może wezwać do uzupełnienia wniosku o dane inne niż określone w załączniku nr 2.
7. Po uzyskaniu zgody na umieszczenie reklamy/informacji Wnioskodawca zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu powierzchni pod reklamę/informację, której wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.
8. Zamontowanie każdej kolejnej reklamy/informacji wymaga oddzielnej zgody.

§ 3

1. Każdy zainteresowany indywidualnym oświetleniem reklamy, informacji lub innych elementów, których ten regulamin dotyczy winien we własnym zakresie wystąpić do zakładu energetycznego o zawarcie umowy na założenie licznika energii elektrycznej i jej dostawę lub do Zarządu Spółdzielni w celu założenia podlicznika.
2. Korzystanie z energii elektrycznej będącej w dyspozycji spółdzielni **jest niedozwolone** bez dodatkowego porozumienia

§ 4

Nie podlegają opłacie:

- a) Informacje umieszczone na drzwiach wejściowych do lokalu.
- b) Reklama/informacja wywieszona w witrynie zajmowanego lokalu.

§ 5

Kształt, kolor i sposób wykonania reklam/informacji 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.

§ 6

Wnioskodawca zobowiązany jest do dopełnienia we własnym zakresie formalności dot. prawidłowości zamontowania na posesji reklamy/informacji, zgodnie z obowiązującym w tym zakresie prawem, tj. dopełnienia formalności architektoniczno-budowlanych wynikających z Ustawy Prawo budowlane, **Uchwały nr XXI/483/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 grudnia 2015 r.** w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej oraz **Uchwały XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r.** w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi.

§ 7

1. Właściciel reklamy/informacji, który zamieścił reklamę/informację bez pisemnej zgody Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu powierzchni pod reklamę/informację.
2. W przypadku nie zawarcia umowy najmu powierzchni pod reklamę/informację przez Właściciela reklamy/informacji zamieszczonej bez pisemnej zgody Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście”, po uprzednim wezwaniu przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście”, Właściciel reklamy/informacji zobowiązany będzie do demontażu reklamy/informacji na własny koszt, oraz do doprowadzenia wynajmowanej powierzchni do stanu pierwotnego.
3. Spółdzielnia może zlecić firmie zewnętrznej ich demontaż lub sama je zdemontować a kosztami tego demontażu i doprowadzenia wykorzystywanej powierzchni do stanu pierwotnego obciąży właścicieli reklamy/informacji lub osoby/firmy, której reklama/informacja dotyczy.
4. Umieszczone reklamy/informacje na budynkach i terenach Spółdzielni bez pisemnej zgody Spółdzielni będą demontowane bez prawa do odszkodowania.
5. Za okres ekspozycji reklamy/informacji bez pisemnej zgody i zawartej umowy najmu powierzchni pod reklamę/informację, Spółdzielnia będzie naliczała karę umowną za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania z rzeczy w kwocie nie mniejszej niż w załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu. Powyższą opłatą Spółdzielnia obciąży właściciela reklamy/informacji lub osoby/firmy, której reklama/informacja dotyczy.

§ 8

1. Powyższe uregulowania nie dotyczą reklam wielkopowierzchniowych, przy których Zarząd Spółdzielni indywidualnie negocjuje warunki i stawki czynszu za ich umieszczenie.
2. Dla potrzeb najmu powierzchni pod ekspozycję reklamy/informacji przyjmuje się, że powierzchnia wielkopowierzchniowa jest powierzchnia powyżej 20 m².
3. Na wynajem powierzchni pod reklamę wielkopowierzchniową spółdzielnia może ogłosić przetarg.

§ 9

1. Wzór umowy najmu powierzchni pod reklamę/informację stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi dnia 25 stycznia 2022 roku uchwałą nr 227/XXVI/2022, a zmieniony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi dnia 29 października 2024 r. uchwałą nr 53/XXVIII//2024 i obowiązuje od daty jego uchwalenia do czasu uchylecia lub zmiany.

Załączniki:

1. Minimalne stawki czynszu za wynajem powierzchni pod reklamę/informację.
2. Wniosek.
3. Wzór umowy najmu powierzchni pod reklamę/informację

Secretar Rady Nadzorczej
Magdalena Łaczeniek


Zastępca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej
Jadwiga Klesob'ska

Załącznik nr 1

do Regulamin najmu powierzchni pod reklamę/informację na budynkach i terenach
Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi

**Minimalne stawki czynszu netto za wynajem powierzchni pod reklamy
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi**

Powierzchnia	Wysokość czynszu netto
do 0,3 m ²	20,00 zł za sztukę
od 0,3 m ² do 5 m ²	50,00 zł za każdy rozpoczęty m ²
od 5 m ² do 10 m ²	40,00 zł za każdy rozpoczęty m ²
od 10 m ² do 20 m ²	30,00 zł za każdy rozpoczęty m ²


Janina Melchior

Załącznik nr 2

do Regulamin najmu powierzchni pod reklamę/informację na budynkach i terenach
Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi

.....
(imię i nazwisko/nazwa firmy)

Łódź, dnia

.....
(adres zamieszkania/ siedziby firmy)

.....
(rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu)

.....
(nr telefonu kontaktowy)/(adres mailowy)

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście”
90-302 Łódź, ul. Wigury 15

WNIOSEK

Proszę o wyrażenie zgody na zamieszczenie:


1. Reklamy/ informacji/* o następujących wymiarach:
.....
2. O treść:
.....
.....
3. Reklama/ informacja/* zostanie zamieszczona na ścianie/inne /* nieruchomości
położonej w Łodzi przy ul.
4. Sposób zamocowania , rodzaj konstrukcji podtrzymującej reklamę/informację
.....
.....
5. Planowany termin montażu
6. Miejsce zamieszczenia (fotografia z zaznaczeniem miejsca, w którym planowany jest zamieszczenie reklamy/informacji) -stanowi załącznik niniejszego wniosku.
7. Rysunek techniczny przedstawiający wygląd reklamy/informacji w naturze załącznik niniejszego wniosku.
8. Projekt budowlany, jeżeli przepisy prawa wymagają jego sporządzenia -stanowi załącznik niniejszego wniosku.

.....
/data i czytelny podpis wnioskodawcy/

*niepotrzebne skreślić

Załącznik:

1. fotografia z zaznaczeniem miejsca, w którym planowany jest zamieszczenie reklamy/informacji
2. Rysunek techniczny przedstawiający wygląd reklamy/informacji w naturze
3.
4.
5.
6.


Janina Jędrzejko

UMOWA NAJMU POWIERZCHNI POD REKLAMĘ/INFORMACJĘ

zawarta w dniu..... r. z mocą obowiązywania od dnia r.

pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową „Śródmieście” w Łodzi, z siedzibą w Łodzi przy ul. Wigury 15**,
wpisaną do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000176235
reprezentowaną przez:

1.

2.

zwaną dalej „**Wynajmującym**”

a:

z siedzibą w przy ul.....
wpisaną/ym do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem
REGON, NIP,
reprezentowaną przez:

zwaną dalej „**Najemcą**”. /

a:

.....
prowadzącym/cą działalność pod firmą
prowadzącym/cą działalność pod adresem
REGON, NIP,
zwanym/ą dalej „**Najemcą**”.

§ 1

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem powierzchnię (teren) w celu zamieszczenia tablicy informacyjnej lub reklamowej (dalej „tablica”):
 - a) w ilości szt, na ścianie nieruchomości położonej w Łodzi ulicy, zgodnie z załączoną fotografią z zaznaczeniem miejsca, w którym planowany jest montaż przedmiotu najmu (**załącznik nr 1**),
 - b) o wymiarach :
 - 1) cm x cm
 - 2) cm x cm
 - c) o treści podanej we wniosku o zgodę na zamieszczenie tablicy z dnia r. (**załącznik nr 2**).

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz za najem powierzchni (terenu) w wysokości zł (netto) plus podatek Vat (słownie:.....):
 - 1) m² x zł/m² = zł
 - 2) m² x zł/m² = zł

2. Czynsz z tytułu niniejszej umowy płatny jest do 10-go dnia każdego miesiąca z góry.
3. Czynsz na podstawie ust. 1 jest płatny na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, którą Najemca zobowiązany jest odebrać w siedzibie Wynajmującego, najpóźniej do 7-go dnia miesiąca bez potrzeby osobnych wezwań. Ponadto wyrażam/nie wyrażam zgodę na otrzymywanie powiadomień dotyczących wystawionych faktur oraz zobowiązuje się do ich pobierania w wersji elektronicznej, tzw. e-faktura, adres e-mail do wysyłki powiadomień na

adres:

4. W przypadku braku akceptacji faktury Najemca zobowiązany jest w terminie 3 dni od jej otrzymania lub nie odebrania w wyznaczonym terminie złożyć o tym Wynajmującemu pisemne oświadczenie. Brak takiego oświadczenia w umówionym powyżej terminie, strony uznają za akceptację faktury przez Najemcę.
5. Wynajmujący ma prawo zaliczyć bieżące wpływy z tytułu umowy na zobowiązania zaległe i powstałe z tego tytułu odsetki.
6. Zmiana wysokości czynszu może być dokonana w formie pisemnego aneksu do umowy.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta od dniaroku na czas nieokreślony.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu jej wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego i obowiązuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Okres wypowiedzenia będzie liczony od pierwszego dnia miesiąca następującego po dacie złożenia wypowiedzenia.

§ 4

1. Najemca przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich oraz Wynajmującego związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem tablicy i odpowiada za wszelkie szkody powstałe z tego tytułu.
2. Najemca Przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” za powstałe uszkodzenia mienia powstałe w trakcie użytkowania zamontowanej tablicy.
3. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanej tablicy.
4. Na wezwanie Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście", związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku) oraz związane z innymi uzasadnionymi względami prawnymi, technicznymi lub eksploatacyjnymi, Najemca zobowiązany jest do demontażu tablicy wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie.
W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez Najemcę, obciążają Go koszty demontażu tablicy wykonanego na zlecenie Zarządu Spółdzielni przez inne osoby prawne lub fizyczne, albo przez służby techniczne Spółdzielni.
5. Treść tablicy nie może naruszać zasad współżycia społecznego.
6. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z przedmiotem najmu.
7. Najemca jest zobowiązany do utrzymania tablicy w należyłym stanie technicznym

§ 5

Najemca nie może poddzierżawiać, podnajmować, oddawać do bezpłatnego używania ani w jakiegokolwiek innej formie przenosić praw i obowiązków na rzecz osób trzecich oraz zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu.

§ 6

Najemca zobowiązany jest do dopełnienia we własnym zakresie formalności dot. prawidłowości zamontowania na posesji tablicy, zgodnie z obowiązującym w tym zakresie prawem, tj. dopełnienia formalności architektoniczno-budowlanych wynikających z Ustawy Prawo budowlane, **Uchwały nr XXI/483/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 grudnia 2015 r.** w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej oraz **Uchwały XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r.** w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi.

Jadwiga Melchiorie 

§ 7

Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:

- dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu wynikającego z § 2 umowy za dwa pełne okresy płatności,
- narusza postanowienia § 4 ust. 4,5, 7 lub § 5 umowy,
- narusza postanowienia § 6 umowy.

§ 8

- Najemca po zakończeniu umowy najmu usunie tablicę a powierzchnię (teren) wynajmowaną doprowadzi do stanu pierwotnego.
- W przypadku braku demontażu tablicy zgodnie z ust.1, Wynajmujący ma prawo zdemontować tablicę oraz doprowadzić wynajmowaną powierzchnię do stanu pierwotnego na koszt Najemcy.
- Jeśli mimo ustania najmu, Najemca będzie nadal korzystał z przedmiotu najmu, zapłaci karę umowną za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania z rzeczy w kwocie odpowiadającej 1/30 2,5-krotnej wysokości sumy opłat wskazanej w § 2 ust. 1.

§ 9

Zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie zapisy Statutu i regulaminów obowiązujących w Spółdzielni oraz Kodeksu Cywilnego.

§11

Spory mogące powstać na tle realizacji umowy będą rozstrzygane przez właściwy Sąd dla siedziby Wynajmującego z siedzibą w Łodzi.

§ 12

- Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
- Załączniki nr 1,2 stanowią integralną część umowy.
- O ile niniejsza Umowa nie stanowi inaczej, z zastrzeżeniem § 2 ust. 3, wszelkie oświadczenia, zawiadomienia i informacje wymieniane przez Strony w związku z niniejszą Umową będą miały formę pisemną i będą uznane za prawidłowo doręczone pod warunkiem dostarczenia ich osobiście, przez firmę kurierską za potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adresy Stron podane na pierwszej stronie niniejszej umowy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załączniki :

- fotografia z zaznaczeniem miejsca, w którym planowany jest montaż przedmiotu najmu.
- wniosek o wyrażenie zgody na zamieszczenie tablicy z dnia r.
-
-

