

**R e g u l a m i n wynajmu lokali użytkowych,
pozostających w zarządzie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zawierciu**

1. Lokale użytkowe, usytuowane w obiektach pozostających w trwałym zarządzie Ośrodka Sportu i Rekreacji mogą być wynajmowane osobom trzecim o ile nie są i nie będą wykorzystywane na realizację celów statutowych Ośrodka. Decyzję o przeznaczeniu lokalu do wynajmu podejmuje Dyrektor Ośrodka, mając na uwadze realizację zadań OSiR oraz prawidłową gospodarkę mieniem Ośrodka.
2. Lokale użytkowe , przeznaczone do prowadzenia w nich działalności gospodarczej udostępnia się w najem wyłącznie w drodze przetargu nieograniczonego. Jeżeli pomimo trzykrotnego ogłoszenia o udostępnieniu lokalu w trybie przetargu w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy nie doszło do zawarcia umowy z powodu braku chętnych (braku osób przystępujących do przetargu) Wynajmujący może zawrzeć umowę na ten lokal po przeprowadzeniu negocjacji z oferentem.
3. Lokale użytkowe przeznaczone na najem dla organizacji nie prowadzących działalności gospodarczej, których cele statutowe dotyczą realizacji zadań związanych z celami pożytku publicznego, w tym realizację celów społecznych adresowanych do społeczności miasta Zawiercia wynajmowane są po przeprowadzeniu negocjacji których celem jest określenie istotnych elementów umowy najmu.
4. Przetarg na wynajem lokalu przeprowadza Komisja Przetargowa powoływana przez Dyrektora OSiR w składzie co najmniej 3 osobowym.
5. Komisja Przetargowa opracowuje ogłoszenie o przetargu zamieszczając w nim co najmniej opis lokalu, minimalną stawkę czynszu , która nie może być niższa niż minimalna stawka obowiązująca dla najmu pomieszczeń komunalnych w gminie Zawiercie, sposób przeprowadzenia przetargu oraz dane organizacyjne (termin przetargu, wymagane dokumenty, miejsce składania ofert itp.).
6. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się co najmniej w BIP Ośrodka oraz na terenie OSiR.
7. Z prac i ustaleń Komisji Przetargowej sporządza się protokół który wymaga zatwierdzenia przez Dyrektora Ośrodka.
8. Wydanie lokalu użytkowego i jego zwrot wymaga sporządzenia protokołu zdawczo odbiorczego.
9. Umowy najmu lokali określonych w pkt.2 i 3 regulaminu zawierane są na czas określony, nie dłuższy jednak niż trzy lata. W przypadku lokali użytkowych udostępnionych podmiotom o których mowa w pkt.3 zawarcie umowy na kolejny trzyletni okres wymaga przeprowadzenia negocjacji w zakresie wysokości czynszu najmu i innych istotnych postanowień umownych.
10. W umowach , o których mowa w pkt. 9 określa się w szczególności :
 - a. Informacje o lokalu (powierzchnia, przeznaczenie lokalu, wyposażenie w media)
 - b. Sposób korzystania z lokalu wraz z wymogiem uzyskania zgody Wynajmującego na jego zmianę,

- c. Zobowiązanie najemcy do użytkowania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych i sanitarnych oraz utrzymywania najmowanego pomieszczenia w należytym stanie i w sposób zgodny z przepisami prawa i zasadami prawidłowej gospodarki
 - d. Wysokość czynszu, sposób jego waloryzacji i zmiany, zasady ponoszenia opłat za korzystanie z mediów oraz pomieszczeń wspólnych,
 - e. Zobowiązanie najemcy na naprawienie przez niego szkód w mieniu OSiR powstałych z przyczyn za które ponosi on odpowiedzialność
 - f. Uprawnienie Wynajmującego do wypowiedzenia umowy najmu w przypadku gdy przedmiot najmu okaże się niezbędny do realizacji celów OSiR, których nie dało się przewidzieć w dacie zawarcia umowy,
 - g. Uprawnienie Wynajmującego do rozwiązania umowy najmu bez okresu wypowiedzenia w razie zalegania z płatnościami za więcej niż dwa miesiące, wykorzystywania przedmiotu najmu niezgodnie z zawartą umową, oddania pomieszczenia osobom trzecim w całości lub części w jakiegokolwiek prawa zależne.
 - h. Zobowiązanie najemcy do utrzymywania lokalu na swój koszt w tym na wykonywanie przez niego odnawiania lokalu i remontów bieżących oraz uzyskiwania zgody Wynajmującego na prace modernizacyjne w lokalu,.
 - i. Zobowiązanie do dokonywania zmian zawartej umowy najmu wyłącznie w formie pisemnej.
11. Regulamin niniejszy nie ma zastosowania do najmu krótkoterminowego obiektów sportowych.
12. Regulamin wchodzi w życie z dniem

20. 02. 2018 r.

.....

DYREKTOR
OŚRODKA SPORTU I REKREACJI
Jacek Łalko