

## Regulamin wynajmu powierzchni reklamowych na budynkach i terenach

### Spółdzielni Mieszkaniowej „KAROLEW” w Łodzi.

#### § 1.

1. Celem poniższych uregulowań jest ujednoczenie zasad postępowania i pobierania opłat za zamieszczone informacje na tablicach, szyldach, banerach zawieszanych na murach i konstrukcjach budynków mieszkalnych oraz pawilonach handlowych należących do zasobów Spółdzielni.
2. Niniejsze uregulowania dotyczą również informacji zamieszczonych w każdy inny sposób a nie wymienionych 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 i informacji na budynkach i terenach Spółdzielni jest odpłatne.
2. Minimalne stawki opłat za wynajem 1m<sup>2</sup> powierzchni pod reklamę określa załącznik nr 1 do Regulaminu.
3. Z Najemcą zawierana jest umowa na czas określony lub na czas nieokreślony. W przypadku umowy na czas określony możliwym jest wniesienie opłaty jednorazowej za cały okres trwania umowy.
4. Nie podlegają opłacie:
  - a) informacja zawierająca oznaczenie siedziby podmiotu gospodarczego i miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, nazwę lub imię i nazwisko podmiotu gospodarczego oraz zwięzłe określenie działalności gospodarczej, umieszczone na zewnątrz obiektu w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, na płaskiej tablicy zajmującej powierzchnię nie większą niż 0,2 m<sup>2</sup> i wykonana najwyżej w trzech kolorach. Warunek odnoszących się do kolorów nie dotyczy znaków firmowego umieszczonego na tablicy.
  - b) reklamy wywieszane w witrynie zajmowanego lokalu.
5. Na wywieszenie informacji o której mowa w ust. 3 pkt 3a) wymagana jest zgoda Zarządu Spółdzielni.
6. Zarząd Spółdzielni powinien minimalizować ilość wydawanych decyzji pozytywnych na umieszczanie informacji na elewacjach budynków ocieplonych.

#### § 3.

1. Każdy zainteresowany umieszczeniem informacji, bez względu na to, czy jest mieszkańcem Spółdzielni czy nie, powinien przed jej umieszczeniem wystąpić z pisemnym wnioskiem do Zarządu Spółdzielni.
2. Wniosek o zamieszczeniu informacji winien zawierać co najmniej następujące dane:
  - a) imię i nazwisko,
  - b) adres zamieszkania,
  - c) treść informacji wraz z podaniem na czym ta informacja zostanie zamieszczona,
  - d) wymiary, sposób zamocowania, rodzaj konstrukcji podtrzymującej informację,
  - e) miejsce usytuowania informacji,
  - f) rysunek techniczny sporządzony w taki sposób, aby było pełne wyobrażenie o wyglądzie informacji w naturze,
  - g) projekt budowlany, jeżeli przepisy prawa wymagają jego sporządzenia.
3. Zarząd Spółdzielni przekazuje zainteresowanemu decyzję na piśmie w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty złożenia prawidłowo sporządzonego wniosku.
4. W przypadku decyzji pozytywnej Zarząd Spółdzielni podaje następujące dane:
  - a) warunki techniczne, jakie wnioskodawca powinien spełnić,

- b) stawkę opłat wyliczoną zgodnie z taryfą zamieszczoną w załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu,
  - c) termin, jakim informacja może być umieszczona,
  - d) projekt umowy (na czas nieokreślony lub czas określony), której wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
5. W zakresie zawieranych umów na czas określony, w przypadku których wnoszona jest opłata jednorazowa za cały okres trwania umowy ( zał. Nr 1), treść umowy będzie indywidualnie ustalana z Najemcą. W tym zakresie wzór umowy stanowiący załącznik nr 2 nie obowiązuje.

#### § 4.

Kształt, kolor i sposób wykonania reklam oraz tablic informacyjnych 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.

#### § 5.

Powyższe uregulowania nie dotyczą informacji wielopowierzchniowych, przy których Zarząd Spółdzielni indywidualnie negocjuje warunki i stawki opłat za zamieszczanie informacji.

#### § 6.

W przypadku bezumownego umieszczenia reklam i informacji na budynkach i terenach Spółdzielni, Spółdzielnia nalicza za ten okres wynagrodzenie w wysokości 200% stawki najmu.

#### § 7.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony w dniu 18.02.2025 Uchwałą nr B.125 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „KAROLEW” w Łodzi i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
3. Traci moc *Regulamin Wynajmu Powierzchni reklamowych na budynkach i terenach Spółdzielni Mieszkaniowej „KAEOLEW” w Łodzi* uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 6.1.82.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
mgr Adam Jarosławski

**RADA NADZORCZA**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Karolew” w Łodzi

Przewodnicząca Rady Nadzorczej  
mgr inż. Magdalena Rübisz

#### Załączniki do Regulaminu :

Załącznik nr 1 – Stawka opłat za wynajem 1m<sup>2</sup> powierzchni pod reklamy w Spółdzielni Mieszkaniowej „KAROLEW” w Łodzi

Załącznik nr 2 – Wzór umowy najmu pod powierzchnię reklamową

do Regulaminu wynajmu powierzchni reklamowych na budynkach i terenach  
Spółdzielni Mieszkaniowej „KAROLEW” w Łodzi.Minimalne stawki czynszu netto za wynajem 1m<sup>2</sup> powierzchni pod reklamy w Spółdzielni  
Mieszkaniowej „KAROLEW” w Łodzi

Powierzchnia	Wysokość opłat zł/m <sup>2</sup>
Do 3 m <sup>2</sup>	od 20,00 zł
3-10 m <sup>2</sup>	od 15,00 zł
Powyżej 10 m <sup>2</sup>	od 10,00 zł

Powierzchnia	Wysokość opłat jednorazowych (za cały okres trwania umowy)
Do 3 m <sup>2</sup>	od 600,00 zł
3-10 m <sup>2</sup>	od 1200,00 zł
Powyżej 10 m <sup>2</sup>	od 1800,00 zł

**RADA NADZORCZA**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Karolew” w Łodzi

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
mgr Adam Jaroslawski

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

  
mgr inż. Magdalena Rubisz

do Regulaminu wynajmu powierzchni reklamowych na budynkach i terenach  
Spółdzielni Mieszkaniowej „KAROLEW” w Łodzi.

**UMOWA NAJMU NR UM/...../20.....**

z dnia .....

**NA POWIERZCHNIĘ POD REKLAMĘ**  
**z mocą obowiązującą od dnia .....**

pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Karolew” w Łodzi** z siedzibą w Łodzi [94-035] przy  
ul. Bratysławskiej 6A, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla  
Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS  
0000556480; NIP nr: 7272796347 reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwaną w dalszym ciągu umowy „Wynajmującym”, a:

.....

zwaną dalej „Najemcą”  
zwaną dalej „Umową”

**§ 1.**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości ..... położonej w  
Łodzi przy ulicy ....., określonej jako działka nr ....., obręb P-27,  
dla której prowadzona jest księga wieczysta nr .....

**§ 2.**

1. Wynajmujący oddaje a najemca bierze w najem powierzchnię pod reklamę wynoszącą  
..... m<sup>2</sup> umiejscowioną .....

**§ 3.**

1. Od dnia ..... opłata miesięczna za najem powierzchni pod reklamę wynosi :

**METRAŻ x STAWKA zł = ..... zł + obowiązujący podatek VAT**

(słownie : ..... )

płatne na konto : 86 1020 3378 0000 1502 0294 7711

w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT.

2. Zmiana wysokości opłaty miesięcznej może być dokonana w formie pisemnego aneksu do umowy.
3. Nie podpisanie aneksu w terminie 14 dni skutkować będzie rozwiązaniem umowy.

#### § 4.

1. Najemca jest zobowiązany do utrzymania nośnika informacji w należyтым stanie technicznym.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z przedmiotem najmu.
3. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddawać powierzchni osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani jej poddzierżawiać.

#### § 5.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w formie pisemnej z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia (po uprzednim pisemnym wezwaniu) w przypadku gdy Najemca :
  - a. Dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu i innych opłat wynikających z §3 umowy za trzy pełne okresy płatności,
  - b. Nie podpisanie aneksu do umowy w terminie określonym w §3 ust. 3
  - c. Narusza postanowienia §4 umowy.
4. W ciągu 14 dni od daty rozwiązania umowy należy reklamę usunąć, a powierzchnię (teren) wynajmowaną doprowadzić do stanu pierwotnego i uporządkowanego.

#### § 6.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Regulamin wynajmu powierzchni reklamowych na budynkach i terenach Spółdzielni Mieszkaniowej „KAROLEW” w Łodzi.

#### § 7.

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wynajmującego, jeden dla Najemcy.

**WYNAJMUJĄCY:**

**NAJEMCA:**

**RADA NADZORCZA**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Karolew” w Łodzi

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Adam Jarczyński

Przewodnicząca Rady Nadzorczej  
mgr inż. Magdalena Róbusz