

REGULAMIN

ZASAD UMIESZCZANIA REKLAM I POBIERANIA OPŁAT ZA REKLAMY NA OBIEKTACH I TERENACH RABCZAŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO- WŁASNOŚCIOWEJ W RABCE-ZDROJU.

§ 1

Regulamin niniejszy reguluje zasady prowadzenia działalności reklamowej na gruntach, murach i konstrukcjach budynków mieszkalnych oraz pawilonach handlowych stanowiących własność RSM L-W w Rabce- Zdroju oraz współwłasność Spółdzielni a w szczególności:

- a) zasady umieszczania szyldów i znaków reklamowych,
- b) zasady umieszczania bannerów reklamowych, informacyjnych i o innej treści,
- c) zasady odpłatności za korzystanie w celach reklamowych/informacyjnych z mienia Spółdzielni.

Niniejsze uregulowania dotyczą również wszelkich innych nośników informacji nie wymienionych powyżej a umieszczanych na konstrukcjach wszelkiego rodzaju , ogrodzeniach , względnie zamieszczonych w każdy inny sposób .

§ 2

1. Szyldem w rozumieniu niniejszego regulaminu jest graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą w budynkach i lokalach Spółdzielni, przy czym powierzchnia szyldu (mierzona w rzucie poziomym powierzchni ogłoszeniowej szyldu) nie może przekroczyć $0,5 \text{ m}^2$.
2. Znakiem reklamowym w rozumieniu niniejszego regulaminu jest graficzne oznaczenie informujące o podmiocie, zakresie i zasadach prowadzonej działalności, jak również znak firmowy, znak towarowy i inne formy reklamy zewnętrznej nie będące szyldem w rozumieniu ust 1.
3. Bannerem reklamowym, informacyjnym w rozumieniu niniejszego regulaminu jest forma reklamy, komunikatu lub innego przekazu umieszczona na płachcie materiału, nie związana na trwałe z gruntem lub ogrodzeniem, niosąca przekaz informacyjny lub reklamowy i nie będąca szyldem ani znakiem reklamowym w rozumieniu ust 1 i 2.

§ 3

1. Każdy zainteresowany umieszczeniem informacji, reklamy na terenie działania Spółdzielni bez względu na to czy zamieszkuje w zasobach Spółdzielni czy nie, powinien przed jej umieszczeniem wystąpić z pisemnym wnioskiem do Zarządu Spółdzielni.
2. Wniosek o zamieszczenie 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- szkic techniczny sporządzony w taki sposób, aby było pełne wyobrażenie o wyglądzie informacji w naturze, oraz miejsce jego zamieszczenia na budynku lub na terenie Spółdzielni.
3. W razie potrzeby Zarząd Spółdzielni może zażądać dodatkowych informacji.

4. Zarząd Spółdzielni przekazuje zainteresowanemu decyzję na piśmie w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty złożenia prawidłowo sporządzonego wniosku.
5. 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, w jakim informacja może być umieszczona,
 - d) projekt umowy (na czas nieokreślony lub czas określony), której wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu modyfikowany stosownie okoliczności.
6. Spółdzielnia prowadzi rejestr reklam, szyldów z kompletną dokumentacją.

§ 4

1. Kształt, kolor i sposób wykonania reklam oraz tablic informacyjnych powinny być zharmonizowane z otoczeniem, nie oszpecać obiektu i nie zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia, jak również nie zawierać treści sprzecznych z dobrymi obyczajami.
2. Za treść reklamy odpowiada reklamodawca i ponosi odpowiedzialność cywilną, administracyjną, karną za reklamę.
3. Reklamodawca pokrywa szkody związane z zamocowaniem, usunięciem reklamy oraz przywróceniem kolorystyki elewacji.
4. Umieszczenie reklam, w szczególności świetlnej, nie może powodować szkodliwych skutków dla otoczenia oraz winno być zgodne z odpowiednimi normami.
5. Miejscami umieszczenia reklamy świetlnej mogą być ściany szczytowe budynku bez okien a w przypadku umieszczenia jej na terenach zielonych w odległości która nie stwarza mieszkańcom niedogodności.
6. Reklamodawca w celu umieszczenia reklamy powinien dołączyć do wniosku zgody z właściwego Wydziału Architektury uwzględniające wytyczne planu zagospodarowania przestrzennego lub warunków zabudowy obowiązujących w mieście Rabka-Zdrój. W przypadku niezgodności z przepisami w/w dokumentów reklamodawca odpowiada przed organami nadzoru i administracji architektoniczno – budowlanej.

§ 5

W przypadku zamontowania podświetlanych tablic reklamowych właściciel tej reklamy zobowiązany jest do rozliczania kosztów zużycia energii elektrycznej bezpośrednio z Zakładem Energetycznym na podstawie wskazań licznika lub ze Spółdzielnią według ustalonego ryczału.

§ 6

Po uzyskaniu zgody na umieszczenie szyldu, znaków reklamowych i banerów zainteresowany zobowiązany jest wpłacić kaucję do Spółdzielni w wysokości rocznej opłaty za reklamę. Kaucja ta przeznaczona będzie na pokrycie ewentualnych roszczeń.

§ 7

Szyldy lub reklamy umieszczone na nieruchomości samowolnie tzn. bez zgody Zarządu Spółdzielni będą traktowane jako nielegalne, co jest równoznaczne z bezumownym korzystaniem z nieruchomości Spółdzielni. Z tego tytułu

reklamodawca zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania w wysokości podwójnych stawek ustalonych niniejszym regulaminem .

Nielegalnymi (bezumownymi) są również reklamy:

- a) Pozostawione na nieruchomości Spółdzielni po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu,
- b) Wykonane niezgodnie z projektem .

§ 8

1. Umieszczenie wszelkich szyldów, znaków reklamowych i bannerów na obiektach Spółdzielni odbywa się na podstawie umowy.
2. Opłaty za reklamy umieszczone na terenie przynależnym do danej nieruchomości lub na elewacjach i klatkach schodowych danej nieruchomości wpływają na rzecz tej nieruchomości
3. Opłaty za reklamy umieszczone na terenach wspólnych lub obiektach wspólnych wpływają na konto Spółdzielni.
4. Opłaty za umieszczenie ogłoszeń lub reklam na stronie internetowej Spółdzielni wpływają na konto Spółdzielni.

§ 9

1. Zasady i wysokości opłat z tytułu umieszczania znaków, szyldów i bannerów reklamowych, tablic LED, /informacyjnych na gruntach i obiektach budowlanych stanowiących własność Spółdzielni oraz reklam i ogłoszeń na stronie internetowej Spółdzielni określają załączniki do niniejszego regulaminu.
2. Spółdzielnia może dokonać zmian zasad ustalania wysokości opłat .
3. Osoby ,których reklamy zostały umieszczone przed wejściem w życie niniejszego regulaminu obowiązują stawki ustalone w załączniku do regulaminu na ogólnych zasadach.
4. Osoby niebędące mieszkańcami Spółdzielni, a które chcą umieścić reklamy na terenach lub nieruchomościach należących do Spółdzielni ponoszą opłaty zgodne z załącznikiem nr 1 do regulaminu.

§ 10

Umieszczenie przez najemcę lub dzierżawcę lokalu jednego szyldu o powierzchni nieprzekraczającej 0,5m² jest bezpłatne. Za umieszczenie więcej niż jednego szyldu lub reklamy pobierane są opłaty zgodnie z załącznikiem nr 1.

Nie pobiera się opłaty za reklamy umieszczone przez najemcę lub dzierżawcę lokalu na wystawie wewnątrz lokalu w tym w oknie wystawowym.

§ 11

Prowadzenie działalności reklamowej wbrew postanowieniom regulaminu upoważnia Spółdzielnię do podjęcia środków prawem przewidzianych, w szczególności do wystąpienia ze stosownymi roszczeniami odszkodowawczymi, jak również do naliczania i pobierania opłat zgodnie z załącznikiem nr 1.


§ 12

Osoba ,która przystąpi do demontażu swojego nośnika reklamy po wygaśnięciu umowy lub z innych przyczyn zobowiązana jest do przywrócenia terenu, na którym reklama była posadowiona lub ściany elewacji do stanu pierwotnego. Należności z tego tytułu będą potrącone z wniesionej kaucji.

Regulamin zasad umieszczania reklam i pobierania opłat za reklamy na obiektach RSM L-W w Rabce- Zdroju wraz z załącznikiem nr 1 ustalającym stawki za zamieszczenie szyldów, reklam, banerów oraz załącznikiem nr 2 wzorem umowy na zamieszczenie reklam został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 20.11.2012r.

Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd do modyfikacji wzoru umowy stosownie do negocjacji z reklamodawcą,

Protokół nr 13./2012


NATALIA PŁAWNY
Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Rabca-Zdrój 44-200


SEKRETARZ RADY
Rabcańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa w Rabce-Zdroju
Cecylia Reczek


PRZEWODNICZĄCY RADY
Rabcańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju
Zygmunt Michałek

do Regulaminu zasad umieszczania reklam i pobierania opłat za reklamy na obiektach i terenach Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej w Rabce- Zdroju

Tabela rocznych opłat za reklamy:

L.p.	Szyldy przykręcone do ścian budynków w zależności od wielkości(stawki dla mieszkańców Spółdzielni)	Cena netto za rok
1.	do wymiarów 0,3m x0,3m	90 zł
2.	od 0,3m x0,3 m do 0,5m x0,5m	120 zł
3.	ponad 0,5m x0,5m do 0,5m2	150 zł
	Reklamy i bannery (stawki dla mieszkańców Spółdzielni)	
1.	0,5 m2 do 5m2	400 zł
2.	ponad 5m2	950 zł
	Szyldy przykręcone do ścian budynków w zależności od wielkości (stawki dla osób z poza Spółdzielni)	
1.	do wymiarów 0,3m x0,3m	100zł
2.	od 0,3m x0,3 m do 0,5m x0,5m	130zł
3.	ponad 0,5m x0,5m do 0,5m2	160zł
	Reklamy i bannery (stawki dla osób z poza Spółdzielni)	
1.	0,5 m2 do 5m2	410zł
2.	ponad 5m2	960zł
	Reklamy umieszczane na tablicach i w gablotach ogłoszeniowych na klatkach schodowych	
1.	Opłata za jednorazowe umieszczenie reklamy lub ogłoszenia na 1 klatce schodowej	5zł
	Bezumowne umieszczanie reklam i szyldów	
1.	Opłata za bezumowne umieszczenie reklamy lub ogłoszenia	Zgodnie z § 7
	Reklamy świetlne typu LED	
1.	do 0,5x0,5m	125zł
2.	od 0,5x0,5 do 5m2	1000zł
	Reklamy i ogłoszenia umieszczane na stronie internetowej Spółdzielni	
1.	Opłata miesięczna za ogłoszenie lub reklamę *	5zł

1. Reklamy własne Spółdzielni są zwolnione z opłat.
2. Do rocznych opłat dolicza się obowiązujący podatek VAT.

* Spółdzielnia wystawia fakturę z góry na okres min. 6 miesięcy

do Regulaminu zasad umieszczania reklam i pobierania opłat za reklamy na obiektach i terenach Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej w Rabce- Zdroju

UMOWA NAJMU POWIERZCHNI POD REKLAMĘ

zawarta w dniu..... pomiędzy Rabczańską Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko- Własnościową w Rabce- Zdroju, ul. Słoneczna 10, Rabka Zdrój 34-700 , posiadającą nr , nr KRS 0000095606 , NIP 735-001-46-67, nr REGON 000486209 reprezentowaną przez Zarząd w osobach:

1. Prezesa Zarządu
2. Z-cę Prezesa Zarządu

zwaną dalej „Wynajmującym”

a:

.....zam
legitymującym się dowodem osobistym wyd. przez
NIP...../ wpisanym do:
jest prowadzony i uzupełniany-centralny rejestr działalności gospodarczej więc proponuję to miejsce zostawić wolne

posiadającym nr REGON, NIP Prowadzący działalność gospodarcza pod firmą : (nazwa formy, jej rachunek bankowy)

zwanym dalej „Najemcą”,

§ 1

Wynajmujący jest właścicielem nieruchomości.....
..... przy ul..... określonej jako działka nr
....., obręb....., dla której prowadzona jest księga wieczysta KW
.....

§ 2

1. Wynajmujący oddaje a najemca bierze począwszy od dnia ... w najem powierzchnię (teren)
.....
2. Najemca ma prawo do umieszczenia na nieruchomości nr... przy ul.
informacji o wymiarach i treści podanej przez Zarząd Spółdzielni .

§ 3

1. Czynsz najmu za najem powierzchni (terenu) wynosi:
.....m² x=
.....m² x=
.....m² x=
słownie złotych:

- płatne na konto Spółdzielni: nr
w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT.
2. Opłaty są waloryzowane raz w roku wskaźnikiem inflacji począwszy od pierwszego dnia miesiąca po ogłoszeniu wskaźnika.
 3. Zmiana wysokości opłaty miesięcznej może być dokonana w formie pisemnego aneksu do umowy.
 4. Nie podpisanie aneksu w terminie 14 dni skutkować będzie rozwiązaniem umowy w trybie określonym w § 5.
 5. Czynsz najmu nie obejmuje opłat które mogą być ustalane przez inne organy administracji uprawnione do tego.

§ 4

1. Najemca jest zobowiązany do utrzymania nośnika informacji w należyтым stanie technicznym.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność administracyjną, karną cywilną za szkody powstałe w związku z przedmiotem najmu.
3. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddawać powierzchni (terenu) osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani jej poddzierżawiać.
4. Najemca we własnym zakresie dokona uzgodnień posadowienia, umieszczenia reklamy, nośnika informacji o ile będzie to wynikało z obowiązujących przepisów.
5. Najemca będzie się stosował do zarządzeń organów administracji dotyczących przedmiotu najmu.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony (określony tj, od dnia .. do dnia ...).
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 dwa pełne okresy płatności,
 - b) nie podpisze 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 Regulaminu wynajmu powierzchni reklamowych na budynkach i terenach Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej w Rabce-Zdroju

§ 7

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego, jeden dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA