



REGULAMIN
ORGANIZACJI I FUNKCJONOWANIA PŁATNYCH MIEJSC PARKINGOWYCH
ZARZĄDZANYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „LAZUROWA”

ROZDZIAŁ 1

Zasady organizacji parkingów SM „Lazurowa”

§1

1. W rozumieniu niniejszego regulaminu:

a/ użytkownik parkingu/miejsca parkingowego w trybie non-profit – członek SM „Lazurowa” lub członek jego rodziny zamieszkujący we wspólnym gospodarstwie domowym z członkiem spółdzielni.

b/ użytkownik parkingu/miejsca parkingowego w trybie komercyjnym – osoby inne niż członek SM „Lazurowa”, podmioty gospodarcze, wynajmujące miejsce parkingowe na zasadach komercyjnych.

c/ parking zamknięty – teren wygradzony siatką przeznaczony do parkowania pojazdów znajdujący się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

d/ miejsce parkingowe na parkingu zamkniętym – jest to wydzielona powierzchnia na terenie parkingu zamkniętego, oznaczone liniami, posiadające numer porządkowy, przeznaczone do parkowania samochodów osobowych, przyczep campingowych, camperów, przyczep towarowych, motocykli, skuterów itp.

e/ miejsce parkingowe zamykane na blokadę – wydzielona powierzchnia na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” oznaczona liniami, posiadająca numer porządkowy, przeznaczona do parkowania samochodów osobowych, przyczep campingowych, camperów, przyczep towarowych, motocykli, skuterów itp.

f/ umowa najmu miejsca parkingowego (załącznik nr 1, 2 i 3) określa – strony umowy, przedmiot umowy, zakres odpowiedzialności zarządcy, obowiązki użytkownika, wysokość opłat, czas trwania umowy.

g/ zarządca parkingu – zarządcą parkingu jest Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”. W jego imieniu obowiązki wykonuje koordynator, czyli osoba zobowiązana oddzielną umową i zatrudniona przez zarządcę.

h/ koordynator – osoba, która w myśl Art. 27 ust. 2 ustawy z 22 sierpnia 1997 roku o ochronie osób i mienia (Dz. U. Z 2005 nr 145 poz. 1221 z późn. zm.) organizuje i nadzoruje pracę gospodarza parkingu, prowadzi ewidencję umów najmu, opracowuje zakresy obowiązków dla pracowników itd.

i/ gospodarz parkingu – osoba zajmująca się w szczególności przekazywaniem najemcom faktur i innych dokumentów, kontrolą pracy monitoringu na urządzeniach zlokalizowanych na parkingach, pracami porządkowymi takimi jak utrzymywanie czystości, zmiatanie, grabienie liści czy odśnieżanie.

2. Zarządzanie płatnymi miejscami parkingowymi przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa” jest działalnością gospodarczą w interesie i na rzecz swoich członków i ich środowiska. Celem powyższej działalności jest osiągnięcie dodatkowych dochodów dla Spółdzielni.
3. Umowa na wynajem miejsca parkingowego zawarta pomiędzy Zarządem Spółdzielni a użytkownikiem nie może być scedowana na inne osoby lub pojazdy.
4. Użytkownik parkingu zamkniętego poprzez wjazd na teren parkingu wyraża zgodę na warunki i postanowienia niniejszego regulaminu oraz zobowiązuje się do przestrzegania jego postanowień.
5. Użytkownik miejsca parkingowego zamykanego na blokadę poprzez zaparkowanie pojazdu na tym stanowisku wyraża zgodę na warunki i postanowienia niniejszego regulaminu oraz zobowiązuje się do przestrzegania jego postanowień.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy wewnętrzne

§1

1. Na terenie parkingu zamkniętego:
 - a/ obowiązują zasady ruchu drogowego zawarte w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 roku Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. Z 2005 Nr 108, poz. 908 ze zm.).
 - b/ zabronione jest parkowanie pojazdów poza miejscami wyznaczonymi do parkowania
 - c/ obowiązuje ograniczenie prędkości do 10 km/h
 - d/ obowiązuje bezwzględny zakaz wjazdu i parkowania pojazdów przewożących materiały niebezpieczne w myśl ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 roku o przewozie towarów niebezpiecznych
 - e/ obowiązuje bezwzględny zakaz parkowania pojazdów służących do przewozu odpadów komunalnych lub nieczystości ciekłych
2. Na miejscach parkingowych zamykanych na blokadę:
 - a/ obowiązuje bezwzględny zakaz wjazdu i parkowania pojazdów przewożących materiały niebezpieczne w myśl ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 roku o przewozie towarów niebezpiecznych
 - b/ obowiązuje bezwzględny zakaz parkowania pojazdów służących do przewozu odpadów komunalnych lub nieczystości ciekłych
3. Na terenie parkingu zamkniętego zabronione jest:
 - a/ palenie ognia otwartego
 - b/ mycie i odkurzanie pojazdów
 - c/ dokonywanie napraw lub obsługi technicznej pojazdów
 - d/ spożywanie alkoholu
 - e/ niszczenie infrastruktury parkingu
 - f/ tankowanie pojazdów, wymiana lub uzupełnianie płynów eksploatacyjnych
 - g/ zaśmiecanie

h/ przebywanie osób, o ile nie jest to związane z wyjściem z Parkingu po zaparkowaniu pojazdu lub dojściem do zaparkowanego pojazdu celem opuszczenia Parkingu

4. Na miejscach parkingowych zamykanych na blokadę zabronione jest:

a/ palenie ognia otwartego

b/ mycie i odkurzanie pojazdów

c/ dokonywanie napraw lub obsługi technicznej pojazdów

d/ niszczenie infrastruktury parkingu (blokad parkingowych)

e/ tankowanie pojazdów, wymiana lub uzupełnianie płynów eksploatacyjnych

f/ zaśmiecanie

ROZDZIAŁ 3

Odpowiedzialność i obowiązki Zarządcy oraz Użytkownika

§1

1. Parking zamknięty objęty jest całodobowym systemem monitoringu.
2. Miejsca parkingowe zamknięte na blokadę znajdują się w zasięgu kamer będących w systemie monitoringu zlokalizowanych przed budynkami Spółdzielni.
3. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu użytkownika parkingu/miejsca parkingowego w wyniku działania sił żywiołów przyrody oraz kradzieży, włamania lub rozboju.
4. Wyłącza się odpowiedzialność Zarządcy z tytułu szkód komunikacyjnych i parkingowych dotyczących pojazdów i osób korzystających z parkingu zamkniętego.
5. Użytkownik odpowiada za uszkodzenie miejsca parkingowego w szczególności za zniszczenie pachołka parkingowego i ponosi koszty jego naprawy.

§2

1. Użytkownik zawiera z Zarządcą Parkingu umowę najmu miejsca parkingowego na parkingu zamkniętym. Na podstawie umowy najmu użytkownikowi zostanie wydany odpłatnie pilot do bramy wjazdowej na parking.
2. Użytkownik zawiera z Zarządcą Parkingu umowę najmu lub umowę dzierżawy miejsca parkingowego zamykanego na blokadę. Na podstawie umowy najmu użytkownikowi wydane zostają 2 szt. kluczy do blokady parkingowej stanowiska.
3. Opłaty za abonament parkingowy użytkownik dokonuje do dnia 10-go każdego miesiąca przelewem na konto PKO BP 54 1020 1185 0000 4402 0188 5755 lub w kasie Spółdzielni.
4. W czasie postoju na miejscu parkingowym zabronione jest przetrzymywanie w pojeździe zwierząt.
5. W przypadku naruszenia przez użytkownika postanowień niniejszego Regulaminu Zarządca może rozwiązać umowę najmu miejsca parkingowego w trybie 14 dniowego wypowiedzenia oraz zastosować środki niezbędne dla przywrócenia stanu zgodnego z Regulaminem, w tym również

poprzez usunięcie pojazdu z parkingu zamkniętego lub z miejsca parkingowego zamykanego na blokadę.

6. W przypadku określonym w ust. 5 właściciel/użytkownik zobowiązuje się do pokrycia kosztów związanych z usunięciem pojazdu z parkingu zamkniętego lub z miejsca parkingowego zamykanego na blokadę oraz jego zabezpieczeniem i przechowywaniem do czasu odbioru przez właściciela.

§3

1. Pojazd pozostawiony na miejscu parkingowym powinien być unieruchomiony, powinien mieć wyłączony zapłon, światła, zamknięte okna, drzwi, bagażnik ect. Pozostawiający pojazd na Parkingu powinien wyłączyć wszelkie urządzenia elektroniczne w pojeździe (tj. GPS, CB-radio) mogące mieć niepożądany wpływ na pracę monitoringu.

2. Użytkownik miejsca parkingowego lub postojowego we własnym zakresie zabezpiecza swój pojazd przed kradzieżą lub włamaniem.

3. Jedno miejsce parkingowe przeznaczone jest tylko dla jednego pojazdu, w tym również dla jednego pojazdu jednośladowego.

ROZDZIAŁ 4

Cennik płatnych miejsc parkingowych

§1

1. Cennik płatnych miejsc parkingowych na parkingach zamkniętych:

a/ dla członków SM „Lazurowa” – 75 zł/mc

b/ dla użytkowników komercyjnych – 150 zł/mc

c/ każdorazowa opłata za wydanie pilota do bram wjazdowych – 100 zł

2. Cennik płatnych miejsc parkingowych zamykanych na blokadę:

a/ dla członków SM „Lazurowa” –70 zł/mc w przypadku zawarcia umowy najmu,

b/ dla członków SM „Lazurowa” –50 zł/mc w przypadku zawarcia umowy dzierżawy,

c/ dla członków SM „Lazurowa” w przypadku zawarcia umowy dzierżawy, zwrotna kaucja w wysokości odpowiadającej kosztom wybudowania miejsca parkingowego, według aktualnej informacji o stawkach robocizny kosztorysowej SEKOCENBUD, ustalonej każdorazowo przez Zarząd.

Niniejszy regulamin został przyjęty Uchwałą RN nr 22 /2024 z dnia 28.08.2024 r.

Z terminem obowiązywania od 01.09.2024 r.

V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”


Marcin Okonko

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”


Jerzy Czyżewski

Załącznik nr 1 – do Regulaminu organizacji i funkcjonowania płatnych miejsc parkingowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa” – Umowa najmu miejsca parkingowego na parkingu zamkniętym

**UMOWA NAJMU
MIEJSCA PARKINGOWEGO NA PARKINGU ZAMKNIĘTYM**

zawarta w dniu _____ r. („Umowa”), pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Lazurowa” w Warszawie (01-310), ul. Rozłogi 8, wpisaną do rejestru sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, za numerem KRS: 6022, NIP 525-000-71-06, REGON 006232786,

reprezentowaną przez

Zbigniewa Gaca Richter - Prezesa Zarządu

Dorotę Dolota - Członek Zarządu

zwaną dalej „Wynajmującym”

a

_____ zamieszkałym/ą w Warszawie przy ul. _____

_____, legitymującym/ą się dowodem osobisty o numerze _____

PESEL: _____, NIP: _____

dalej zwanym/ą „Najemcą”

§ 1.

(Przedmiot Umowy)

Przedmiotem Umowy jest miejsce parkingowe nr _____ („Miejsce Parkingowe”), na parkingu zamkniętym przy ul. _____ zgodnie z **Wnioskiem** Najemcy stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.

§ 2.

(Prawa i obowiązki Wynajmującego)

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Miejsce Parkingowe Najemcy niezwłocznie po podpisaniu Umowy. Wynajmujący nie odpowiada za działania osób trzecich oraz innych użytkowników parkingu. Wynajmujący zarządza parkingiem w zakresie wskazanym w **Regulaminie** stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy.
2. Wynajmujący zwolniony jest z odpowiedzialności za zniszczenie lub kradzież pojazdów mechanicznych, przyczep, łodzi oraz innych przechowywanych na Miejscu Parkingowych rzeczy Najemcy lub osób trzecich.

§ 3.

(Prawa i obowiązki Najemcy)

1. Najemca zobowiązuje się korzystać z oddanego mu Miejsca Parkingowego w sposób wskazany w Umowie oraz załączniku nr 1 do Umowy z poszanowaniem praw innych użytkowników parkingu.

2. Najemcy przysługuje prawo do korzystania z Miejsca Parkingowego bez prawa zamiany tego miejsca na inne oraz bez prawa podnajęcia lub innego rozporządzenia na rzecz osoby trzeciej, chyba że Wynajmujący wyrazi zgodę na dokonanie tej czynności w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Niniejszego ustępu nie stosuje się do osób bliskich pozostających we wspólnocie domowej z Najemcą.
3. Najemca oświadcza, że będzie korzystał z Miejsca Parkingowego na własne ryzyko i zobowiązuje się we własnym zakresie zabezpieczyć swoje mienie przechowywane na Miejscu Parkingowym przed ingerencją osób trzecich. Najemca oświadcza, że w przypadku kradzieży lub zniszczenia jego mienia nie będzie dochodził rekompensaty szkody od Wynajmującego, chyba że powstała ona wyłącznie z jego umyślnego i zawinionego działania.
4. Najemca zobowiązuje się korzystać z Miejsca Parkingowego z poszanowaniem praw innych użytkowników, dokładając starań aby jego działania były jak najmniej uciążliwe i nie powodowały lub narażały na powstanie szkody w majątku tych osób.
5. Najemca zobowiązuje się informować Wynajmującego o zmianie przeznaczenia Miejsca Parkingowego oraz przechowywanego na nim pojazdu. W przypadku, gdy informacja ze zdania poprzedniego powoduje zmianę wysokości czynszu, nowa stawka obowiązuje z pierwszym dniem następnego miesiąca po otrzymaniu informacji przez Wynajmującego. Informacja ze zdania pierwszego wymaga formy pisemnej dla wywołania skutków przewidzianych w niniejszym ustępie.
6. Najemca zobowiązuje się korzystać z Miejsca Parkingowego z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach bhp oraz p.poż.
7. Najemca zobowiązuje się przestrzegać postanowień **Regulaminu** stanowiącego załącznik nr 2 do Umowy.

§ 4. (Czynsz)

1. Najemca zobowiązuje się płacić co miesiąc czynsz za oddane mu Miejsce Parkingowe w wysokości wskazanej w **Regulaminie** stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy, z góry w terminie do 10 – dnia każdego rozpoczętego miesiąca kalendarzowego.

Wpłaty należy dokonywać na n/w rachunek bankowy :

PKO BP 54 1020 1185 0000 4402 0188 5755 z dopiskiem *najem miejsca post. nr na parkingu.....* lub w kasie Spółdzielni.

Najemca wyraża niniejszym zgodę na uzasadnione zwiększenie wysokości czynszu wraz ze zmianą wskazanego powyżej **Regulaminu** do 5 % w skali roku.

2. Wynajmujący w przypadku zmiany **Regulaminu** w zakresie zmiany wysokości czynszu [o więcej niż o 5 % w skali roku], informuje Najemcę w formie pisemnej o dokonanej zmianie. Jeżeli Najemca w ciągu 14 dni od dnia poinformowania go przez Wynajmującego o zmianie wysokości czynszu nie wypowiedział Umowy, będzie to równoznaczne ze zgodą Najemcy na zmianę wysokości czynszu. Dla oświadczeń stron zawartych w niniejszym paragrafie zachowanie formy elektronicznej bez kwalifikowanego podpisu będzie uznane za formę pisemną.

§ 5. (Czas trwania Umowy)

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każda ze stron będzie uprawniona do rozwiązania Umowy z zachowaniem 14 – dniowego terminu wypowiedzenia.
3. W przypadku rażącego naruszenia Umowy lub działania Najemcy ze szkodą dla innych użytkowników parkingu, Wynajmujący może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym.

Za rażące naruszenie Umowy będzie w szczególności uznawane powstania zadłużenia Najemcy w związku z nienależytym wykonywaniem Umowy w łącznej kwocie równej lub wyższej dwukrotności czynszu, określonego na podstawie § 4 Umowy.

4. Wypowiedzenie oraz rozwiązanie ze skutkiem natychmiastowym, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6.
(Postanowienia końcowe)

1. Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Wszelka korespondencja związana z Umową, wysłana na adres strony podany w komparycji Umowy przesyłką poleconą będzie uznana za skutecznie doręczoną z upływem 15 dni od dnia nadania jej w placówce operatora publicznego.
3. Strony zgodnie postanawiają, że art. 664 Kodeksu Cywilnego nie będzie miał zastosowania w łączącym ich stosunku zobowiązaniowym.
4. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część i skutecznie kształtują prawa i obowiązki stron. Naruszenie postanowień **Regulaminu** stanowiącego **załącznik nr 2** do Umowy będzie równoznaczne z naruszeniem postanowień Umowy.

Za Wynajmującego:

Za Najemcę:



Załącznik nr 2 – do Regulaminu organizacji i funkcjonowania płatnych miejsc parkingowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa” – Umowa najmu miejsca parkingowego zamykanego na blokadę

**UMOWA NAJMU
MIEJSCA PARKINGOWEGO ZAMYKANEGO NA BLOKADĘ**

zawarta w dniu _____ r. („Umowa”), pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa” w Warszawie (01-310), ul. Rozłogi 8, wpisaną do rejestru sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, za numerem KRS: 6022, NIP 525-000-71-06, REGON 006232786, reprezentowaną przez

Zbigniewa Gaca Richter - Prezesa Zarządu

Dorotę Dolota - Członek Zarządu

zwaną dalej „Wynajmującym”

a

_____ zamieszkałym/ą w Warszawie przy ul. _____
_____, legitymującym/ą się dowodem osobisty o numerze _____
PESEL: _____, NIP: _____

dalej zwanym/ą „Najemcą”

**§ 1.
(Przedmiot Umowy)**

Przedmiotem Umowy jest miejsce parkingowe nr _____ („Miejsce Parkingowe”), przed budynkiem _____.

**§ 2.
(Prawa i obowiązki Wynajmującego)**

Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy Miejsce Parkingowe wraz z kluczykiem do pachołka typu „rambo” niezwłocznie po zawarciu Umowy. Wynajmujący zarządza parkingiem w zakresie wskazanym w **Regulaminie**.

**§ 3.
(Prawa i obowiązki Najemcy)**

1. Najemca zobowiązuje się korzystać z oddanego mu Miejsca Parkingowego w sposób wskazany w Umowie oraz **Regulaminie** z poszanowaniem praw innych użytkowników parkingu.
2. Najemcy przysługuje prawo do korzystania z Miejsca Parkingowego bez prawa zamiany tego miejsca na inne oraz bez prawa podnajęcia lub innego rozporządzenia na rzecz osoby trzeciej, chyba że Wynajmujący wyrazi zgodę na dokonanie tej czynności w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Niniejszego ustępu nie stosuje się do osób bliskich pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym z Najemcą.
3. Najemca oświadcza, że będzie korzystał z Miejsca Parkingowego na własne ryzyko i zobowiązuje się we własnym zakresie zabezpieczyć swoje mienie przechowywane na Miejscu Parkingowym przed ingerencją osób trzecich. Najemca oświadcza, że w przypadku kradzieży lub zniszczenia jego mienia nie będzie dochodził rekompensaty szkody od Wynajmującego, chyba że powstała ona wyłącznie z jego umyślnego i zawinionego działania.

4. Najemca zobowiązuje się korzystać z Miejsca Parkingowego z poszanowaniem praw innych użytkowników, dokładając starań aby jego działania były jak najmniej uciążliwe i nie powodowały lub narażały na powstanie szkody w majątku tych osób.
5. Najemca zobowiązuje się korzystać z Miejsca Parkingowego z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach bhp oraz p.poż.
6. Najemca zobowiązuje się przestrzegać postanowień **Regulaminu**.

§ 4.

(Czynsz)

1. Najemca zobowiązuje się płacić co miesiąc czynsz za oddane mu Miejsce Parkingowe w wysokości wskazanej w **Regulaminie** z góry w terminie do 10 – dnia każdego rozpoczętego miesiąca kalendarzowego.
Wpłaty należy dokonywać na n/w rachunek bankowy :
PKO BP 29 1020 1185 0000 4802 0011 9057 z dopiskiem *najem miejsca parkingowego nr przed budynkiem* lub w kasie Spółdzielni.
Najemca wyraża niniejszym zgodę na uzasadnione zwiększenie wysokości czynszu wraz ze zmianą wskazanego powyżej **Regulaminu** do 5 % w skali roku.
2. Wynajmujący w przypadku zmiany **Regulaminu** w zakresie zmiany wysokości czynszu [o więcej niż o 5 % w skali roku], informuje Najemcę w formie pisemnej o dokonanej zmianie. Jeżeli Najemca w ciągu 14 dni od dnia poinformowania go przez Wynajmującego o zmianie wysokości czynszu nie wypowiedział Umowy, będzie to równoznaczne ze zgodą Najemcy na zmianę wysokości czynszu. Dla oświadczeń stron zawartych w niniejszym paragrafie wymagane jest forma pisemna.

§ 5.

(Czas trwania Umowy)

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każda ze stron będzie uprawniona do rozwiązania Umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. W przypadku rażącego naruszenia Umowy lub działania Najemcy ze szkodą dla innych użytkowników parkingu, Wynajmujący może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym. Za rażące naruszenie Umowy będzie w szczególności uznawane powstanie zadłużenia Najemcy w związku z nienależytym wykonywaniem Umowy w łącznej kwocie równej lub wyższej dwukrotności czynszu, określonego na podstawie Rozdział 4 § 1 Regulaminu.
4. Wypowiedzenie oraz rozwiązanie ze skutkiem natychmiastowym, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6.

(Postanowienia końcowe)

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Dla korespondencji związanej z realizacją Umowy, strony zgodnie ustalają, iż właściwy będzie adres korespondencyjny wskazany w komparycji umowy, zaś w wypadku jego zmiany Najemca powiadomi Wynajmującego niezwłocznie o powyższym fakcie na piśmie.
3. Strony zgodnie postanawiają, że art. 664 Kodeksu Cywilnego nie będzie miał zastosowania w łączącym ich stosunku zobowiązaniowym.
4. Naruszenie postanowień **Regulaminu** będzie równoznaczne z naruszeniem postanowień Umowy.

Za Wynajmującego:

Za Najemcę:

Załącznik nr 3 – do Regulaminu organizacji i funkcjonowania płatnych miejsc parkingowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa” – Umowa dzierżawy miejsca parkingowego zamykanego na blokadę

**UMOWA DZIERŻAWY
MIEJSCA PARKINGOWEGO ZAMYKANEGO NA BLOKADĘ**

zawarta w dniu _____ r. („Umowa”), pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Lazurowa” w Warszawie (01-310), ul. Rozłogi 8, wpisaną do rejestru sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, za numerem KRS: 6022, NIP 525-000-71-06, REGON 006232786, reprezentowaną przez

Zbigniewa Gaca Richter - Prezesa Zarządu
Dorotę Dolota - Członek Zarządu

zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

_____ zamieszkałym/ą w Warszawie przy ul. _____
_____, legitymującym/ą się dowodem osobisty o numerze _____
PESEL: _____, NIP: _____

dalej zwanym/ą „Dzierżawcą”

**§ 1.
(Przedmiot Umowy)**

Przedmiotem Umowy jest miejsce parkingowe nr _____ („Miejsce Parkingowe”), przed budynkiem _____.

**§ 2.
(Prawa i obowiązki Wydzierżawiającego)**

Wydzierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy Miejsce Parkingowe wraz z kluczykiem do pachołka typu „rambo” po uprzednim uiszczeniu kaucji dzierżawnej, w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy. Wydzierżawiający zarządza parkingiem w zakresie wskazanym w Regulaminie.

**§ 3.
(Prawa i obowiązki Dzierżawcy)**

1. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z oddanego mu Miejsca Parkingowego w sposób wskazany w Umowie oraz **Regulaminie** z poszanowaniem praw innych użytkowników parkingu.
2. Dzierżawcy przysługuje prawo do korzystania z Miejsca Parkingowego bez prawa zamiany tego miejsca na inne oraz bez prawa poddzierżawienia lub innego rozporządzenia na rzecz osoby trzeciej, chyba że Wydzierżawiający wyrazi zgodę na dokonanie tej czynności w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Niniejszego ustępu nie stosuje się do osób bliskich pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym z Dzierżawcą.
3. Dzierżawca oświadcza, że będzie korzystał z Miejsca Parkingowego na własne ryzyko i zobowiązuje się we własnym zakresie zabezpieczyć swoje mienie przechowywane na Miejscu Parkingowym przed ingerencją osób trzecich. Dzierżawca oświadcza, że w przypadku kradzieży lub zniszczenia jego mienia nie będzie dochodził rekompensaty szkody od Wydzierżawiającego, chyba że powstała ona wyłącznie z jego umyślnego i zawinionego działania.

4. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z Miejsca Parkingowego z poszanowaniem praw innych użytkowników, dokładając starań aby jego działania były jak najmniej uciążliwe i nie powodowały lub narażały na powstanie szkody w majątku tych osób.
5. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z Miejsca Parkingowego z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach bhp oraz p.poż.
6. Dzierżawca zobowiązuje się przestrzegać postanowień **Regulaminu**.

§ 4.
(Czynsz)

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić co miesiąc czynsz za oddane mu Miejsce Parkingowe w wysokości wskazanej w **Regulaminie** z góry w terminie do 10 – dnia każdego rozpoczętego miesiąca kalendarzowego.
2. Wpłaty należy dokonywać na n/w rachunek bankowy :
3. **PKO BP 29 1020 1185 0000 4802 0011 9057** z dopiskiem *dzierżawa miejsca parkingowego nr przed budynkiem.....* lub w kasie Spółdzielni.
4. Dzierżawca wyraża niniejszym zgodę na uzasadnione zwiększenie wysokości czynszu wraz ze zmianą wskazanego powyżej **Regulaminu** do 5 % w skali roku.
5. Wydierżawiający w przypadku zmiany **Regulaminu** w zakresie zmiany wysokości czynszu [o więcej niż o 5 % w skali roku], informuje Dzierżawcę w formie pisemnej o dokonanej zmianie. Jeżeli Dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia poinformowania go przez Wydierżawiającego zmianie wysokości czynszu nie wypowiedział Umowy, będzie to równoznaczne ze zgodą Dzierżawcy na zmianę wysokości czynszu. Dla oświadczeń stron zawartych w niniejszym paragrafie wymagane jest forma pisemna.

§ 5.
(Czas trwania Umowy)

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każda ze stron będzie uprawniona do rozwiązania Umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. W przypadku rażącego naruszenia Umowy lub działania Dzierżawcy ze szkodą dla innych użytkowników parkingu, Wydierżawiający może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym. Za rażące naruszenie Umowy będzie w szczególności uznawane powstanie zadłużenia Dzierżawcy w związku z nienależytym wykonywaniem Umowy w łącznej kwocie równej lub wyższej dwukrotności czynszu, określonego na podstawie Rozdział 4 § 1 Regulaminu.
4. Wypowiedzenie oraz rozwiązanie ze skutkiem natychmiastowym, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6.
(Postanowienia końcowe)

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Dla korespondencji związanej z realizacją Umowy, strony zgodnie ustalają, iż właściwy będzie adres korespondencyjny wskazany w komparycji umowy, zaś w wypadku jego zmiany Dzierżawca powiadomi Wydierżawiającego niezwłocznie o powyższym fakcie na piśmie.
3. Strony zgodnie postanawiają, że art. 664 Kodeksu Cywilnego nie będzie miał zastosowania w łączącym ich stosunku zobowiązaniowym.
4. Naruszenie postanowień **Regulaminu** będzie równoznaczne z naruszeniem postanowień Umowy.

Za Wydierżawiającego:

Za Dzierżawcę:



