

REGULAMIN

WYNAJMU I KORZYSTANIA Z:

- **MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻU PODZIEMNYM**
- **MIEJSC PARKINGOWYCH USYTUOWANYCH NA ZEWNĄTRZ
BUDYNKU PRZY UL. OPOLSKIEJ 12 W GLIWICACH**

§1

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy *Regulamin* określa zasady wynajmu, przydziału, użytkowania oraz obowiązki i prawa osób korzystających z miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz miejsc parkingowych usytuowanych na zewnątrz budynku przy ul. Opolskiej 12 w Gliwicach.
2. Zarówno garaż podziemny jak i miejsca parkingowe za zewnątrz budynku (zwane dalej: miejscami parkingowymi) stanowią własność Zarządu Budynków Miejskich I Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach przy ul. Dolnych Wałów 11, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, X Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS: 0000011843
3. Zarządcą garażu podziemnego, jak i miejsc parkingowych jest Zarząd Budynków Miejskich I TBS Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach.
4. Każdy korzystający z garażu podziemnego oraz miejsc parkingowych wyraża zgodę na postanowienia niniejszego *Regulaminu* i zobowiązuje się do jego przestrzegania.
5. Garaż podziemny oraz miejsca parkingowe nie są miejscami strzeżonymi, ani nie są wyposażone w monitoring.
6. Ruch na terenie garażu podziemnego oraz miejsc parkingowych odbywa się na zasadach określonych w ustawie z dnia 20.06.1997 r. Prawo o ruchu drogowym.
7. Wysokość wjazdu do garażu podziemnego wynosi 2 metry. Użytkownicy zobowiązani są do przestrzegania tego ograniczenia.
8. Zabrania się korzystania z garażu podziemnego i miejsc parkingowych przez pojazdy o masie całkowitej przekraczającej 3,5 tony.

§2

Zasady przydziału miejsc postojowych i parkingowych

1. Miejsca postojowe w garażu podziemnym oraz miejsca parkingowe na zewnątrz budynku przeznaczone są w pierwszej kolejności dla osób korzystających z lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Opolskiej 12 w Gliwicach na podstawie tytułu prawnego.

2. Po zwolnieniu miejsca postojowego/parkingowego przez dotychczasowego najemcę, pierwszeństwo zawarcia nowej umowy przysługuje innej osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu mieszkalnego przy ul. Opolskiej 12 w Gliwicach, która aktualnie nie dysponuje miejscem postojowym/parkingowym, a jednocześnie wyraża chęć jego wynajęcia.
3. W drugiej kolejności, w przypadku braku zainteresowanych najemców spełniających warunki określone w pkt. 2, miejsce może zostać wynajęte najemcy lokalu mieszkalnego przy ul. Opolskiej 12 w Gliwicach, który już dysponuje miejscem postojowym/parkingowym.
4. Jakakolwiek zamiana miejsc parkingowych/postojowych pomiędzy obecnymi najemcami tych miejsc wymaga pisemnej zgody Spółki.
5. W przypadku większej liczby osób zainteresowanych wynajmem miejsc parkingowych/postojowych, które spełniają powyższe kryteria, przydział miejsc parkingowych/postojowych następuje w drodze jawnego losowania, przeprowadzanego przez przedstawiciela Spółki, z zachowaniem zasad pierwszeństwa określonych w pkt. 2 i 3. Niezależnie od braku stawiennictwa zakwalifikowanych osób losowanie odbędzie się w wyznaczonym wcześniej terminie.
6. W celu ustalenia osób zainteresowanych wynajmem wolnego miejsca postojowego/parkingowego, Spółka skieruje zapytanie w formie pisemnej do wszystkich najemców, którzy nie posiadają wynajętego miejsca postojowego/parkingowego na adres wynajmowanego lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Opolskiej 12 w Gliwicach, określając w nim termin na udzielenie odpowiedzi. Brak udzielenia odpowiedzi w wyznaczonym terminie traktowany będzie jako rezygnacja z oferowanej możliwości wynajmu miejsca postojowego/parkingowego. Dodatkowo informacja o wolnym miejscu postojowym/parkingowym zostanie umieszczona dla wszystkich najemców na tablicy ogłoszeń przedmiotowego budynku.
7. Po upływie terminu wyznaczonego przez Spółkę na złożenie wniosku o najem miejsca postojowego/parkingowego przez najemców lokali mieszkalnych przy ul. Opolskiej 12 w Gliwicach i braku osób zainteresowanych przedmiotowym najmem, wolne miejsce postojowe/parkingowe zostanie wynajęte w pierwszej kolejności stronie, która jako pierwsza zgłosi wolę jego wynajmu. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy również z osobą fizyczną lub prawną niebędącą najemcą lokalu mieszkalnego w przedmiotowym budynku.
8. Z miejsca postojowego może korzystać wyłącznie osoba posiadająca tytuł prawny do tego miejsca w postaci zawartej z ZBM I TBS Sp. z o.o. Gliwice umowy najmu miejsca postojowego/parkingowego. Warunki najmu, w tym wysokość czynszu, określa Zarząd ZBM I TBS Sp. z o.o. Gliwice.
9. Najemca otrzymuje od Wynajmującego pilot do szlabanu wjazdowego i bramy garażowej (dot. miejsc postojowych). W przypadku jego utraty lub uszkodzenia nowy pilot wydawany jest odpłatnie. Najemcy przysługuje tylko jeden pilot przypisany do jednego miejsca postojowego. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest do zwrotu pilota do Wynajmującego nie później niż w dniu opuszczenia miejsca

postojowego/parkingowego. W przypadku braku zwrotu pilota, Najemca zostanie obciążony kosztami jego wymiany zgodnie z obowiązującym cennikiem Wynajmującego.

§3

Zasady korzystania z miejsc postojowych i parkingowych

1. Użytkownicy zobowiązani są do parkowania wyłącznie w wyznaczonym miejscu wskazanym w umowie najmu miejsca postojowego/parkingowego.
2. Zabrania się użytkownikowi miejsca postojowego/parkingowego samodzielnego manipulowania przy mechanizmach otwierania szlabanu lub/i bramy wjazdowej. W przypadku dokonania uszkodzeń wskutek próby samodzielnego otwierania szlabanu lub bramy wjazdowej najemca miejsca postojowego/parkingowego zostanie obciążony kosztami naprawy.
3. Na terenie miejsc postojowych oraz parkingowych **zabrania się**:
 - parkowania pojazdów z nieszczelnym układem olejowo-paliwowym lub innymi awariami mogącymi stanowić zagrożenie,
 - przechowywania rzeczy innych niż pojazdy samochodowe (np. mebli, opon, sprzętu AGD,),
 - magazynowania paliw, substancji łatwopalnych i pustych pojemników po paliwie,
 - wykonywania napraw, mycia pojazdów, spuszczenia płynów eksploatacyjnych, itp.,
 - tankowania pojazdów,
 - palenia tytoniu, spożywania alkoholu, używania otwartego ognia
 - parkowania pojazdów poza miejscami do tego wyznaczonymi i do których użytkownik posiada tytuł prawny (umowę najmu),
 - niszczenia urządzeń stanowiących wyposażenie garażu,
 - zaśmiecania garażu,
 - mycia i odkurzania pojazdów,
 - przebywania osób postronnych,
 - działania niezgodnego z przepisami BHP i P. POŻ.,
 - wjazdu przez szlaban, gdy nie jest on całkowicie otwarty lub bramy garażowej, gdy nie jest ona całkowicie otwarta.
4. Maksymalna prędkość poruszania się pojazdów w garażu wynosi 5 km/h.
5. Wjazd i wyjazd z garażu możliwy jest tylko przez bramę garażową, za pomocą indywidualnego pilota.
6. W przypadku awarii bramy wjazdowo-wyjazdowej do garażu podziemnego lub braku zasilania elektrycznego uniemożliwiającego jej prawidłowe działanie, użytkownik zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia tego faktu:

- Zarządcy nieruchomości pod numerami telefonów:
 - 32 33 92 988 / 32 33 92 989 / 32 33 92 969 lub
 - Pogotowiu technicznemu pod numerem: 32 231 59 71
7. Garaż od wewnątrz wyposażony jest w mechanizm ręcznego otwierania bramy, który może zostać użyty przez użytkownika jedynie w przypadku braku zasilania elektrycznego lub awarii systemu sterowania. Użytkownicy zobowiązani są do korzystania z tego rozwiązania wyłącznie w sytuacjach awaryjnych oraz do niezwłocznego zgłoszenia zaistniałego zdarzenia zarządcy nieruchomości lub pogotowiu technicznemu.
 8. Szczegółowe postępowanie w przypadku awarii bramy oraz sposób korzystania z mechanizmu awaryjnego otwierania opisane są w instrukcji dostępnej przy bramie garażowej oraz u zarządcy nieruchomości. Użytkownik ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie instrukcji podczas awaryjnego otwierania bramy.
 9. Użytkownik zobowiązany jest do zachowania porządku oraz zgłaszania wszelkich uszkodzeń infrastruktury garażu do Spółki.
 10. Pojazd pozostawiony przez użytkownika na miejscu postojowym lub parkingowym powinien mieć wyłączony zapłon, wyłączone światła, zamknięte okna, drzwi, maskę, bagażnik oraz nie posiadać wycieków paliwa, oleju i innych płynów eksploatacyjnych. Użytkownik zobowiązany jest przy opuszczeniu pojazdu do wyłączenia pozostawionych w pojeździe urządzeń radiofonicznych.
 11. Zabrania się pozostawiania pojazdów na ciągach komunikacyjnych.
 12. Zabrania się pozostawiania na miejscach parkingowych czy postojowych pojazdów innych niż pojazdy samochodowe (np. rowery, hulajnogi elektryczne, skutery itp.) oraz poruszania się nimi na ww. terenie.
 13. Niedopuszczalne jest składowanie i gromadzenie materiałów łatwopalnych oraz jakichkolwiek innych sprzętów na terenie garażu (m.in. wyposażenia lokali mieszkalnych, opon, felg, kół, płynów samochodowych: do spryskiwaczy, chłodniczego, innych eksploatacyjnych, urządzeń zabawowych, narzędzi, itd.). Stwierdzenie takiego faktu będzie podstawą do rozwiązania umowy najmu miejsca postojowego bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§4

Bezpieczeństwo i odpowiedzialność

Spółka nie ponosi odpowiedzialności za:

1. Szkody, kradzieże, włamania ani zniszczenia pojazdów i mienia pozostawionego w pojazdach.
2. Jakiegokolwiek zniszczenia lub uszkodzenia w pojeździe powstałe na terenie garażu/ miejsc parkingowych jak i za szkody na osobie lub w mieniu powstałe na skutek ruchu pojazdu na terenie nieruchomości.
3. Szkody będące następstwem zdarzeń losowych lub działania siły wyższej lub nieprzestrzegania postanowień niniejszego *Regulaminu*.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone z jego winy lub winy osób, którym udostępnił miejsce postojowe/parkingowe.

5. W przypadku naruszenia *Regulaminu* Spółka ma prawo do wypowiedzenia umowy najmu miejsca postojowego/parkingowego ze skutkiem natychmiastowym.
6. Wszelkie działania zagrażające bezpieczeństwu będą zgłaszane odpowiednim służbom.
7. Obowiązuje bezwzględny zakaz wjazdu pojazdów przewożących materiały łatwopalne, żrące, wybuchowe oraz inne podobne materiały i substancje mogące stwarzać zagrożenie dla osób i mienia.
8. Należy zachować szczególną ostrożność podczas jazdy samochodem na terenie garażu oraz przy wjeździe i wyjeździe z garażu.
9. Obowiązuje zakaz pieszego poruszania się na wjeździe do garażu.
10. Zabrania się parkowania pojazdów w miejscach nie wyznaczonych do tego celu, w tym w szczególności na wjeździe do garażu oraz w innych miejscach utrudniających przejazd lub poruszanie się pieszych.
11. W przypadku zaparkowania pojazdu w miejscach nie wyznaczonych do tego celu pojazd zostanie odholowany na płatny parking zewnętrzny na koszt właściciela pojazdu.

§5

Postanowienia końcowe

1. *Regulamin* stanowi integralną część umowy najmu miejsca postojowego/parkingowego.
2. Opłata za miejsca postojowe/parkingowe wnoszona jest w formie miesięcznego czynszu, a jej wysokość nie jest uzależniona od czasu parkowania w danym miejscu.
3. Spółka zastrzega sobie prawo do zmiany niniejszego *Regulaminu*, o czym poinformuje najemców z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem.
4. W sprawach nieuregulowanych *Regulaminem* zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa.
5. Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.08.2025 r.

Zarząd Spółki
Zarząd Budynków Miejskich I TBS Sp. z o.o.
w Gliwicach