

Regulamin wynajmowania miejsc postojowych na osiedlach TBS w Józefowie sp. z o.o.

§1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady wynajmowania miejsc postojowych na osiedlach TBS w Józefowie sp. z o.o. (zwane dalej „TBS” lub „Spółką”) z przeznaczeniem wyłącznie do parkowania samochodów osobowych, motocykli, motorowerów, skuterów.
2. Dopuszcza się parkowanie samochodów dostawczych o gabarytach nie stanowiących przeszkody w korzystaniu z miejsc postojowych innych najemców.

§2

1. Korzystanie z miejsc postojowych odbywa się na podstawie Umowy Najmu miejsca postojowego podpisanej przez TBS i Najemcę (zwanego dalej „Najemcą”). Wzór umowy najmu stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu.
2. Miejsca postojowe na osiedlach TBS są numerowane.
3. Najemcą miejsca postojowego może być:
 - a) pełnoletnia osoba fizyczna zamieszkująca w lokalu na osiedlu TBS, na którym chce wynająć miejsce postojowe, nieposiadająca zaległości wobec Spółki;
 - b) osoba prawna wynajmująca lokale mieszkalne z zasobu mieszkaniowego TBS, nieposiadająca zaległości wobec Spółki.
4. Przyjmuje się zasadę, że jeden najemca lokalu mieszkalnego może wynająć jedno miejsce postojowe, przyporządkowane do danego lokalu. Pierwszeństwo wynajęcia miejsca postojowego po osobie, która zdaje lokal, przysługuje kolejnemu najemcy tego lokalu.
5. Drugie i kolejne miejsca postojowe mogą zostać wynajęte tej samej osobie, jeśli brak jest osób oczekujących na wolne miejsca postojowe. W przypadku zgłoszenia się większej liczby zainteresowanych wynajęciem wolnego miejsca postojowego, o jego wynajęciu decyduje kolejność zgłoszeń.
6. Z dniem rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego, wygasa umowa najmu miejsca postojowego.

§3

1. Najemca korzysta z miejsca postojowego na własną odpowiedzialność. Miejsca postojowe na osiedlach nie mają charakteru parkingów strzeżonych.
2. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone na pojeździe i innym mieniu Najemcy, powstałe w wyniku włamania, kradzieży, uszkodzenia przez osoby trzecie czy powstałe w wyniku zdarzeń losowych i zjawisk pogodowych.
3. Za szkody spowodowane ruchem pojazdu odpowiada jego posiadacz.
4. Najemcy nie wolno podnajmować miejsca postojowego osobom trzecim.

§4

Najemca jest zobowiązany do:

1. przestrzegania przepisów ruchu drogowego oraz zasad organizacji ruchu na osiedlach, w tym parkowania wyłącznie na przydzielonym miejscu postojowym.

2. przestrzegania obowiązujących przepisów administracyjno – porządkowych, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz w zakresie ochrony środowiska, a także stosowania się w tym zakresie do poleceń TBS,
3. utrzymywania czystości na miejscu postojowym i w jego otoczeniu, w tym odśnieżania miejsca postojowego.
4. niezakłócania porządku publicznego oraz miru domowego poprzez niewłaściwe korzystanie miejsc postojowego.

§5

Niedozwolone jest wykorzystywanie miejsc postojowych do celów innych niż parkowanie pojazdów, w szczególności miejsca postojowe **nie mogą służyć do:**

1. składowania materiałów i substancji niebezpiecznych (w tym: łatwopalnych, wybuchowych, toksycznych);
2. składowania odpadów, gabarytów, innych przedmiotów (w tym np.: mebli, urządzeń, opon, ubrań);
3. mycia pojazdów oraz ich napraw czy ich konserwacji;
4. parkowaniu pojazdów w złym stanie technicznym, bez aktualnych badań technicznych.

§6

Pojazdy wolno parkować tylko w wyznaczonych miejscach postojowych. Zaparkowanie w miejscach do tego nie wyznaczonych, zaparkowanie w sposób utrudniający lub blokujący ruch albo zagrażający bezpieczeństwu ruchu lub bezpieczeństwu osób trzecich, jak również w sposób uniemożliwiający swobodne korzystanie z miejsc postojowych przez innych użytkowników, może spowodować odholowanie takiego pojazdu na koszt właściciela.

§7

1. Najemca otrzymuje od Spółki pilot do bramy wjazdowej na osiedle.
2. W przypadku utraty lub uszkodzenia pilota do bramy wjazdowej na osiedle, nowy pilot wydawany jest odpłatnie.

§8

1. Pracownicy TBS oraz inne osoby upoważnione przez Spółkę są uprawnione do kontrolowania prawidłowości korzystania przez Najemców z miejsc postojowych.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w korzystaniu z miejsc postojowych, TBS podejmie działania konieczne do zabezpieczenia interesów i majątku Spółki a kosztami tych działań obciąży Najemcę.

Umowa najmu miejsca postojowego Nr/20.....

zawarta w Józefowie w dniu r. pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Józefowie Spółka z o.o., z siedzibą 05-420 Józefów ul. Zielona 2, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000053212, posiadającą NIP 532-16-09-500, REGON 013070619, o kapitale zakładowym w wysokości 33 169 500,00 złotych, zwaną w dalszej treści **Wynajmującym**, w imieniu i na rzecz której działa:

..... – Prezes Zarządu

a

Panem/Panią, zamieszkałym w Józefowie przy ul. lok., zwany/-ą w dalszej treści **Najemcą**,

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem miejsca postojowego położonego na terenie osiedla mieszkaniowego w Józefowie przy ul., oznaczonego numerem
2. Miejsce postojowe stanowiące przedmiot najmu będzie przez Najemcę wykorzystywane do parkowania samochodu dostawczego/osobowego/motocyklu/motoroweru/skutera* o numery rejestracyjne bez prawa oddawania osobie trzeciej w podnajem lub bezpłatne użytkowanie oraz dokonywania istotnych zmian w jego substancji.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje miejsce postojowe, o którym mowa w §1 ust. 1, w najem Najemcy, a Najemca zobowiązuje się zapłaty czynszu w wysokości **150,00** (słownie: sto pięćdziesiąt) złotych netto rocznie plus podatek VAT.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 będzie płatny z góry **za dany rok do dnia 10 lutego każdego roku**,
na rachunek bankowy: Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Józefowie Sp. z o.o.
a) przelewem: **43 8023 0009 2001 0008 7199 0001**.
3. Najemca za nieterminowe regulowanie opłat objętych niniejszą umową zobowiązany jest do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.
4. W przypadku wygaśnięcia umowy najmu miejsca postojowego, należny czynsz rozliczany jest proporcjonalnie do czasu trwania umowy w danym roku.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się przez cały czas trwania najmu wykorzystywać miejsce postojowe zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) przestrzegania obowiązujących przepisów administracyjno – porządkowych, w tym *Regulaminu wynajmowania miejsc postojowych*, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz w zakresie ochrony środowiska, a także stosowania się w tym zakresie do poleceń Wynajmującego,
 - b) utrzymywania czystości na miejscu postojowym i w jego otoczeniu.

3. Wynajmujący zabrania mycia i czyszczenia samochodów oraz wykonywania wszelkich napraw na miejscu postojowym.

§ 4

1. Najemca i osoby z nim związane ponoszą odpowiedzialność za szkody powstałe w toku korzystania z wynajmowanego miejsca postojowego oraz za szkody wynikające z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów oraz zaleceń Wynajmującego.
2. Najemca we własnym zakresie ubezpiecza swoje mienie na wypadek kradzieży, uszkodzenia, pożaru, itp. Wynajmujący z w/w tytułu nie będzie ponosić żadnej odpowiedzialności.
3. Najemcę obciążają koszty naprawy szkód na miejscu postojowym wynikłe z jego winy lub osób z nim związanych.

§ 5

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2020 r.

§ 6

Każda ze stron może wypowiedzieć umowę na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 7

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - a) dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu,
 - b) używa miejsca postojowego w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem,
 - c) oddaje miejsce postojowe w podnajem lub oddaje do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - d) zakłóca normy współżycia z najemcami innych miejsc postojowych.
2. Umowa ulega rozwiązaniu z chwilą wygaśnięcia umowy najmu lokalu mieszkalnego zajmowanego przez Najemcę.

§ 8

Po zakończeniu umowy Najemca jest zobowiązany zwrócić miejsce postojowe Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego odnoszące się do umowy najmu.
2. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
NAJEMCA

.....
WYNAJMUJĄCY

Załącznik – Regulamin wynajmowania miejsc postojowych.

**niepotrzebne skreślić.*