

**REGULAMIN KORZYSTANIA Z GARAŻU PODZIEMNEGO I MIEJSCA POSTOJOWEGO**  
**W GARAŻU PODZIEMNYM**

**I Przepisy Ogólne**

**§ 1**

W hali garażu podziemnego, wielostanowiskowego, („Garaż”) znajdują się numerowane miejsca postojowe, przystosowane do przechowywania pojazdów tj. samochodów osobowych, motocykli, motorowerów, skuterów.

**§ 2**

1. Z miejsca postojowego może korzystać wyłącznie osoba posiadająca tytuł prawny do tego miejsca postojowego w postaci zawartej z Towarzystwem Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Sp. z o.o. („Wynajmujący”) umowy najmu miejsca postojowego („Najemca”).

2. Warunki najmu, w tym wysokość czynszu, opłat eksploatacyjnych i dodatkowych świadczeń, określa Zarząd TBS Warszawa Południe Sp. z o.o.

3. Prawo wjazdu do Garażu – oprócz osób, o których mowa w ust. 1 – przysługuje: Karetkom pogotowia, pojazdom Policji, pojazdom Straży Pożarnej, pojazdom holowniczym (auto-pomocy) oraz pojazdom konserwatorów i pojazdom administracyjnym w związku z realizowanymi przez te służby zadaniami.

**§ 3**

1. Najemca korzysta z miejsca postojowego na własną odpowiedzialność. Garaż nie ma charakteru parkingu strzeżonego.
2. Wynajmujący nie odpowiada za jakiegokolwiek szkody powstałe w mieniu Najemcy znajdującym się w Garażu powstałe w skutek zdarzeń losowych lub działania osób trzecich.
3. Za szkody związane z ruchem pojazdu odpowiada jego posiadacz.

**II Zasady użytkowania**

**§ 4**

1. Miejsce postojowe może być używane wyłącznie do przechowywania **jednego pojazdu** zgodnie z § 1. Zabronione jest wykorzystywanie miejsc postojowych w inny sposób, w szczególności przechowywanie mebli, pudeł, narzędzi itp. a także prowadzenie w pomieszczeniach garażowych działalności gospodarczej.

2. Zabrania się:

- a. składowania w Garażu materiałów niebezpiecznych (w tym: łatwopalnych, wybuchowych, toksycznych) - w przypadku stwierdzenia składowania

materiałów niebezpiecznych nastąpi zawiadomienie odpowiednich służb Straży Miejskiej lub policji o popełnieniu wykroczenia;

- b. składowania w Garażu gabarytów oraz wszelkich innych przedmiotów (np. mebli, urządzeń elektronicznych, opon, ubrań, pojemników) - w przypadku stwierdzenia korzystania z przestrzeni garażowych do składowania, Najemca - posiadacz przedmiotów składowanych zostanie wezwany do ich usunięcia w terminie 3 dni; w przypadku niezastosowania się do wezwania, TBS Warszawa Południe Sp. z o.o. ma prawo usunąć takie przedmioty a kosztami ich usunięcia obciążyć Najemcę;
- c. palenia w Garażu tytoniu oraz używanie otwartego ognia,
- d. uruchamiania w Garażu silników w celach kontrolnych lub naprawczych,
- e. mycia samochodów Garażu,
- f. lakierowania i dokonywania napraw pojazdów mechanicznych w Garażu,
- g. ładowania w Garażu akumulatorów,
- h. zastawiania bram Garażu, a także ciągów jezdnych w Garażu,
- i. trzymania w Garażu rowerów oraz innych pojazdów oprócz pojazdu objętego stosowną umową najmu:
  - motorowerów;
  - skuterów,
  - motocykli
  - innych pojazdów.
- j. **wjazdu na teren Garażu wszelakich pojazdów wyposażonych w instalację LPG**

## § 5

1. Najemcy miejsc postojowych zobowiązani są:
  - a. dbać o ich należyty stan techniczny i sanitarny,
  - b. dbać o właściwy porządek na zajmowanym miejscu postojowym,
  - c. do przestrzegania przepisów bhp i ppoż,
  - d. do nie zanieczyszczania środowiska, nie dopuszczania do wycieków oleju, paliw, kwasów itp.
  - e. do zamknięcia drzwi garażowych po wjeździe lub wyjeździe z Garażu; w przypadku awarii drzwi garażowych należy bezzwłocznie poinformować o tym fakcie administrację bądź konserwatora bram,
  - f. do nieutrudniania dostępu do miejsc postojowych innym najemcom,
  - g. parkować wyłącznie na powierzchni swojego oznaczonego miejsca postojowego,
  - h. W przypadku uszkodzenia lub trwałego zabrudzenia podłoża miejsca postojowego pokryć koszty jego naprawy lub mycia.
  
2. Do obowiązków Wynajmującego należy:

- a. dbałość o właściwy stan techniczny Garażu, w tym bram wyjazdowych,
- b. okresowy przegląd stanu technicznego Garażu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **§ 6**

- 1.. Pojazdy parkujące poza wyznaczonymi miejscami a w szczególności na powierzchni ruchu będą usuwane na koszt użytkownika.
2. Dopuszczalna, maksymalna prędkość poruszania się pojazdów w garażu podziemnym wynosi 10km/h.

#### **§ 7**

1. Najemca otrzymuje od wynajmującego pilot do bramy garażowej.
2. W przypadku utraty lub uszkodzenia pilota do bramy garażowej nowy pilot wydawany jest odpłatnie.
3. Najemcy przysługuje tylko jeden pilot przypisany do jednego miejsca postojowego.
4. W przypadku zgubienia lub kradzieży pilota, należy niezwłocznie o tym fakcie powiadomić TBS.

### **III Kary, opłaty.**

#### **§ 8**

1. Najemcy postępujący wbrew zasadom wprowadzonym przez niniejszy Regulamin na żądanie Wynajmującego będą zobowiązane do uiszczenia opłat związanych z koniecznością podjęcia przez TBS Warszawa Południe Sp. z o.o. odpowiednich działań celem przywrócenia stanu zgodnego z prawem. Odpowiedniej wysokości opłaty nałożone zostaną w szczególności w przypadku konieczności pokrycia powstałej szkody bądź też zapłaty za bezprawne czy bezumowne korzystanie z powierzchni garażowej, niezależnie od możliwości wypowiedzenia przez Wynajmującego umowy najmu w trybie natychmiastowym.
2. Wysokość opłat, o których mowa w ust. 1 ustalana będzie każdorazowo w zależności od okoliczności konkretnej sprawy w odniesieniu do faktycznie poniesionych kosztów przez TBS Warszawa Południe Sp. z o.o. oraz zasad ogólnie przyjętych w tego typu sprawach.

### **IV Postanowienia końcowe.**

#### **§ 9**

1. Najemcy miejsc postojowych są zobowiązani do przestrzegania odpowiednich przepisów prawa, postanowień niniejszego Regulaminu oraz stosowania się do zaleceń Wynajmującego, dotyczących utrzymywania ich w bezpiecznym i należyтым stanie.
2. Każdy użytkownik pojazdu, poprzez wjazd na teren garażu wyraża zgodę na warunki opisane w niniejszym Regulaminie i zobowiązuje się do przestrzegania jego postanowień.

- 
- 
3. Najemcy nie przestrzegający postanowień niniejszego Regulaminu podlegają sankcjom wynikającym z przepisów ogólnie obowiązujących (w tym kodeks wykroczeń, kodeks karny) oraz postanowień niniejszego Regulaminu.