

**Regulamin korzystania z odpłatnych niestrzeżonych miejsc postojowych  
usytuowanych na mieniu wspólnym  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dwór” we Wrocławiu.**

**§1**

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dwór” zwana dalej Spółdzielnią świadczy usługi odpłatnego udostępniania wytypowanych, numerowanych miejsc postojowych, zwanych dalej miejscami postojowymi, usytuowanych na mieniu wspólnym Spółdzielni na zasadach określonych w niniejszym **Regulaminie**.
2. Miejsca postojowe usytuowane na mieniu wspólnym są miejscami niestrzeżonymi przeznaczonymi do postoju wyłącznie samochodów osobowych.
3. Spółdzielnia udostępnia miejsca postojowe Użytkownikom jako **Wynajmujący**.
4. Prawo ubiegania się o możliwość zawarcia umowy najmu miejsca postojowego przysługuje **Najemcom**, pod warunkiem nie zalegania na rzecz Spółdzielni z zobowiązaniami finansowymi, w tym również należnymi odsetkami.
5. **Najemcami** miejsc postojowych mogą być wyłącznie osoby będące Członkami Spółdzielni posiadające w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu (właściciele lokali), które zawarły z **Wynajmującym** umowę najmu terenu pod miejsce postojowe.
6. Informację o możliwości zawarcia umowy najmu miejsca postojowego **Wynajmujący** zamieści na stronie internetowej pod adresem [www.smnowydwor.com.pl](http://www.smnowydwor.com.pl), w siedzibie Spółdzielni na tablicy ogłoszeń oraz na tablicach ogłoszeń nieruchomości sąsiadujących z terenem mienia wspólnego, na którym wytypowano miejsca postojowe do odpłatnego udostępnienia.
7. **Wynajmujący** w informacji, o której mowa w § 1 ust. 6, podaje termin rozpoczęcia przyjmowania podań od podmiotów, o których mowa w § 1 ust. 5, z określeniem daty, godziny i minuty rozpoczęcia przyjmowania wniosków. Podania, które wpłyną do Wynajmującego przed podanym terminem, zostaną odrzucone.  
Podania będą rozpatrywane według kolejności wpływu do **Wynajmującego**, z zastrzeżeniem, iż w przypadku wpływu podań złożonych w formie papierowej i elektronicznej o tej samej godzinie i minucie pierwszeństwo będą miały podania złożone w formie papierowej w biurze podawczym, przed podaniami składanymi pocztą elektroniczną.  
Wnioski składane przez osoby oczekujące w chwili rozpoczęcia przyjmowania wniosków na ich złożenie Wynajmującemu w formie papierowej, będą zarejestrowane w Biurze Podawczym Wynajmującego z tą samą godziną i minutą. W tym celu Wynajmujący wyda wszystkim oczekującym identyfikatory z numerem odpowiadającym miejscu w kolejce i godziną przybycia.  
W przypadku wpływu co najmniej dwóch podań drogą elektroniczną w tym samym czasie z dokładnością co do minuty, wybór **Najemców** zostanie dokonany poprzez losowanie. Losowania dokona komisja powołana zarządzeniem Prezesa Spółdzielni. W pracach komisji udział wezmą w roli obserwatorów przedstawiciele Komisji Organizacyjno – Samorządowej Rady Nadzorczej SM „Nowy Dwór”, w ilości minimum 2 osób, przy czym losowanie nie będzie się mogło odbyć bez udziału obserwatorów. Karty do losowania z numerem członkowskim członków, których podania wpłynęły pocztą elektroniczną o tej samej godzinie i minucie na najem miejsca postojowego przygotuje

dział członkowsko-lokalowy. Z czynności komisji zostanie sporządzony i podpisany przez komisję i przybyłych obserwatorów protokół określający kolejność wylosowanych numerów członkowskich według, których **Wynajmujący** będzie zawierał umowy najmu na miejsca postojowe.

W przypadku, gdy liczba podmiotów do zawarcia umowy przekroczy ilość dostępnych miejsc postojowych **Wynajmujący** przydzieli ubiegającym się Członkom **nie więcej niż** po jednym miejscu postojowym **na jeden lokal** lub na jeden wybrany lokal w przypadku posiadania przez Członka praw określonych w § 1 ust. 5 do większej liczby lokali, oraz sporządzi listę rezerwową według kolejności zgłoszeń. Nowe umowy najmu na zwolnione miejsca postojowe będą zawierane zgodnie z kolejnością określoną na liście rezerwowej

8. **Najemcy**, którzy zawarli umowę najmu mogą ubiegać się o kolejne miejsca postojowe tylko wtedy, gdy **Wynajmujący** dysponuje wolnymi miejscami postojowymi.
9. Po okazaniu dowodu rejestracyjnego samochodu stanowiącego własność **Najemcy** i zrobieniu notatki przez **Wynajmującego**, **Wynajmujący** zawiera z **Najemcą** umowę najmu na czas nieokreślony.
10. Podpisanie umowy najmu jest równoznaczne z akceptacją przez **Najemcę** warunków wynikających z niniejszego **Regulaminu** oraz oznacza wyrażenie zgody na ich bezwzględne przestrzeganie.
11. Rozwiązanie umowy następuje na piśmie z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego następującego po dniu złożenia wypowiedzenia przez którąkolwiek ze stron umowy oraz w przypadkach określonych w umowie najmu.
12. **Najemca** po zawarciu umowy najmu, otrzymuje możliwość dostępu do określonego w umowie miejsca postojowego poprzez wskazanie przez **Wynajmującego** kodu dostępu do szlabanu otwieranego przez sygnał wysłany z telefonu komórkowego **Najemcy**.
13. Przy podpisaniu umowy **Najemca** otrzymuje od **Wynajmującego** identyfikator z numerem przydzielonego miejsca postojowego, który w czasie korzystania z miejsca postojowego powinien być umieszczony w widocznym miejscu za szybą pojazdu.

## §2

1. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w pojazdach znajdujących się na wynajętych miejscach postojowych, a w szczególności za:
  - a) szkody będące skutkiem działania siły wyższej,
  - b) szkody będące wynikiem dewastacji,
  - c) utratę lub zniszczenie mienia znajdującego się w pojeździe,
  - d) szkody wyrządzone przez kierujących innymi pojazdami,
  - e) skutki nieprzestrzegania przez **Najemcę** postanowień niniejszego **Regulaminu**.
2. **Wynajmujący** ma prawo do zmiany wysokości opłat określonych w **Cenniku**. O zmianie wysokości opłat **Wynajmujący** jest zobowiązany powiadomić **Najemcę** pisemnie, z co najmniej jednomiesięcznym wyprzedzeniem przesyłając **Najemcy** stosowny aneks do umowy. Aneks do umowy będzie dostarczony:
  - a) **Najemcom**, których adres do korespondencji znajduje się w zasobach **Wynajmującego** poprzez skrzynkę na korespondencję

b) **Najemcom**, którzy w umowie najmu podadzą adres do korespondencji poza zasobami **Wynajmującego**, listem zwykłym.

Niedostarczenie **Wynajmującemu** podpisanego przez **Najemcę** aneksu do umowy w terminie wyznaczonym przez **Wynajmującego**, będzie oznaczało odmowę przyjęcia przez **Najemcę** nowej stawki opłaty i będzie równoznaczne z wypowiedzeniem przez **Wynajmującego** umowy zawartej z **Najemcą**. Okres wypowiedzenia biegnie wówczas od dnia w którym miała nastąpić zmiana opłaty.

### §3

W przypadku zagubienia identyfikatora, należy skontaktować się telefonicznie z **Wynajmującym** w celu wystawienia duplikatu i umówienia terminu odbioru.

### § 4

1. W przypadku, gdy zaległości **Najemcy** z tytułu czynszu najmu lub z tytułu opłat za lokale znajdujące się w zasobach Spółdzielni, do których Najemca posiada tytuł prawny określony **§ 1 ust. 5** przekroczą równowartość opłat za dwa miesiące, **Wynajmujący** jest uprawniony, po bezskutecznym upływie dodatkowego dwutygodniowego terminu wyznaczonego **Najemcy** na uregulowanie zaległości, do rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.
2. Osoba korzystająca z miejsca postojowego bez tytułu prawnego (obowiązującej umowy najmu), zobowiązana jest do wniesienia opłaty za bezumowne korzystanie z zajmowanego miejsca postojowego w wysokości określonej w **Cenniku**.
3. **Najemca** zobowiązany jest do zabezpieczenia pojazdu przed dostaniem się do jego wnętrza osób niepowołanych oraz stosowania zainstalowanych w pojeździe systemów zabezpieczeń.
4. **Najemca** zobowiązany jest do informowania **Wynajmującego** o wszelkich nieprawidłowościach i niekorzystnych zdarzeniach zaobserwowanych w czasie parkowania i postoju pojazdu na miejscach postojowych usytuowanych na mieniu wspólnym Spółdzielni.
5. **Najemca** odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone w mieniu **Wynajmującego** oraz za szkody wyrządzone przez niego samego bądź osoby mu towarzyszące osobom trzecim.

### § 5

1. Postój pojazdów może odbywać się wyłącznie na miejscach wskazanych w umowie najmu miejsca postojowego.
2. **Najemca** zobowiązany jest do przestrzegania ustawionych znaków i obowiązującego prawa o ruchu drogowym pojazdów.
3. Podczas korzystania z miejsca postojowego należy przestrzegać przepisów BHP i ppoż.
4. **Najemcom** zabrania się:
  - a) pozostawiania pojazdu poza wyznaczonymi numerowanymi miejscami postojowymi,

- b) parkowania na miejscach postojowych w sposób uniemożliwiający swobodne korzystanie z sąsiednich miejsc postojowych,
  - c) mycia i czyszczenia pojazdów na miejscach postojowych,
  - d) uzupełniania zbiorników paliwa z kanistrów, wymiany oleju w silniku i innych płynów eksploatacyjnych (za wyjątkiem uzupełniania płynów eksploatacyjnych utraconych w wyniku normalnej eksploatacji pojazdów mechanicznych),
  - e) dokonywania napraw pojazdów,
  - f) pozostawiania pojazdów z włączonym silnikiem,
  - g) palenia tytoniu i używania otwartego ognia w pobliżu zaparkowanych pojazdów.
5. **Wynajmujący** jest uprawniony do usunięcia pojazdu z zajmowanego miejsca postojowego, w razie zaistnienia nagłego i uzasadnionego zagrożenia.

## §6

1. Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia z siedzibą we Wrocławiu przy ulicy Zemskiej 35.
2. Kontakt do Wynajmującego / Administratora:  
Tel.: 71 357 90 88  
e-mail: [biuro@smnowydwor.com.pl](mailto:biuro@smnowydwor.com.pl)

## § 7

1. Regulamin korzystania z odpłatnych niestrzeżonych miejsc postojowych usytuowanych na mieniu wspólnym Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dwór” we Wrocławiu wraz z załącznikiem nr 1 do w/w Regulaminu został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 20 z dnia 16.05.2022 r., z mocą obowiązującą od dnia 16.05.2022 r.
2. Traci moc z dniem r. Regulamin korzystania z odpłatnych niestrzeżonych miejsc postojowych usytuowanych na mieniu wspólnym Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dwór” we Wrocławiu wraz z załącznikiem nr 1 do w/w Regulaminu zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 7 z dnia 28.03.2022 r.