

Regulamin korzystania z miejsc parkingowych na terenie Wspólnoty Mieszkaniowej Puławska 234.

1. Regulamin określa zasady korzystania z miejsc parkingowych, wydzielonych z terenu zielonego dzierżawionego dla potrzeb Wspólnoty. Miejsce parkingowe jest wydzielone i posiada numer.
2. Parkowanie aut poza miejscami wyznaczonymi (np. na trawnikach, ciągu pieszo-jezdnym) oraz uniemożliwiającym dojazd i dojście do nieruchomości jest zabronione.
3. Parkowanie na miejscach parkingowych dopuszcza się jedynie samochodami o masie całkowitej do 2,5t.
4. Miejsca parkingowe wymienione w § 1 są udostępniane mieszkańcom Wspólnoty, posiadającym własnościowe prawo do lokalu, członkom rodziny właściciela zamieszkałym wspólnie w lokalu, lub najemcy lokali, po uprzednim zawarciu z Zarządem Wspólnoty lub Administracją umowy najmu miejsca parkingowego.
5. Miejsce parkingowe nie przynależy do lokalu w budynku Wspólnoty.
6. Najemca nie może bez zgody Zarządu Wspólnoty lub Administracji wspólnoty podnajmować miejsca parkingowego. Oddanie miejsca parkingowego bez zgody lub używanie niezgodnie z przeznaczeniem, stanowi podstawę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym.
7. Zasady obowiązujące przy przydzielaniu miejsc parkingowych:
 - a. miejsce parkingowe może być używane przez Najemcę wyłącznie do przechowywania samochodów osobowych własnych lub posiadanych w stałej dyspozycji,
 - b. prawo pierwszeństwa najmu miejsca parkingowego przysługuje właścicielom,
 - c. w przypadku braku chętnych do najmu miejsca parkingowego przez właścicieli, o miejsce parkingowe mogą ubiegać się członkowie rodziny zamieszkali w lokalu właściciela, w następnej kolejności najemcy,
 - d. rejestr chętnych do korzystania z miejsc parkingowych, prowadzić będzie Zarząd Wspólnoty,
 - e. zwolnione miejsca parkingowe zajmować będą właściciele, członkowie ich rodzin lub najemcy mieszkań wg kolejności wynikającej z rejestru zgłoszeń,
 - f. w przypadku sprzedaży lokalu, darowizny, wzajemnej zamiany mieszkań lub wygaśnięcia prawa do lokalu, najemca jest zobowiązany przekazać do Zarządu lub Administracji miejsce parkingowe, po uprzednim rozwiązaniu umowy najmu, na koniec miesiąca kalendarzowego,
 - g. w przypadku śmierci najemcy miejsca parkingowego, umowa najmu wygasa z dniem w którym nastąpił zgon; Małżonek zmarłego najemcy lub jego dzieci zamieszkałe w jego lokalu, mają pierwszeństwo w ubieganiu się o miejsce parkingowe z pominięciem procedury. Decyzję podejmuje Zarząd Wspólnoty lub Administracja.
 - h. w przypadku miejsc parkingowych nie używanych dłużej niż sześć miesięcy przez najemcę, Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Puławska 234 zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy z najemcą miejsca.
8. Najemca zobowiązany jest podać adres, na który należy kierować wszelką korespondencję oraz, niezwłocznie powiadomić Wynajmującego o zmianie adresu korespondencyjnego.
9. Uznajemy, iż w przypadku braku takiego powiadomienia, korespondencja kierowana przez Wynajmującego do Najemcy pod wskazany w umowie adres, będzie uważana za doręczoną.

10. Koszt wykonania stanowiska parkingowego i uzbrojenia go, oraz konserwacje i naprawy dokonywane są przez Wynajmującego i obciąża koszty Wspólnoty.
11. Najemcę zobowiązuje się do zamykania miejsca po wyjeździe i poszanowania uzbrojenia.
12. Naprawy uszkodzeń spowodowanych przez Najemcę w wyniku nieprawidłowej eksploatacji miejsca, dokonywane będą na jego koszt.
13. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli użytkowania miejsca parkingowego zgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami określonymi w niniejszym regulaminie.
14. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia pojazdów wyrządzone na parkingu oraz z tytułu kradzieży pojazdów.
15. Sprawy sporne mogące wyniknąć w toku wykonywania niniejszej umowy, strony będą starały się rozstrzygać polubownie.

.....
podpis Najemcy

Wynajmujący
Wspólnota Mieszkaniowa Puławska 234

Umowa Najmu miejsca parkingowego

zawarta dn: pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową Puławska 234 w Warszawie, reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej z siedzibą w miejscu - zwanym w treści umowy **Wynajmującym**,

a, numer rejestracyjny pojazdu

telefon kontaktowy:, mail: :

zamieszkałym w Warszawie ul. Puławska 234 mieszkania zwanym w treści umowy **Najemcą**, o treści następującej:

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem miejsce parkingowe na przylegającym do budynku terenie, oznaczone numerem Wynajmujący oświadcza, że wynajmuje przedmiot najmu Najemcy, wyłącznie z przeznaczeniem na parkowanie samochodu, należącego do mieszkańca mieszkania wymienionego wyżej.
2. Umowa zawierana jest na czas nieokreślony.
3. Umowa może zostać rozwiązana (z wyłączeniem o którym mowa w Regulaminie § 3 ust. 1) przez strony w sposób następujący :
 - a. za zgodą stron w każdym terminie,
 - b. za uprzednim jednomiesięcznym wypowiedzeniem, przysługującym każdej ze stron, wypowiedzenie musi kończyć się z ostatnim dniem miesiąca kalendarzowego.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca nie dokonał zapłaty czynszu za dwa pełne okresy płatności.
5. W przypadku określonym w § 3 ust. 1, Najemca zobowiązany jest opuścić miejsce parkingowe w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
6. W przypadku, gdy po zakończeniu umowy Najemca nadal będzie zajmował miejsce parkingowe, zobowiązany jest zapłacić Wynajmującemu wynagrodzenie za każdy miesiąc bezumownego korzystanie z przedmiotu najmu w wysokości pięciokrotnej miesięcznej opłaty czynszu za miejsce parkingowe, obowiązującego w dniu zakończenia umowy.
7. Miesięczny czynsz za użytkowanie miejsca postojowego będzie wynosił 40,00 zł.
8. Wysokość kwoty jest uzależniona od opłat na rzecz miasta. Wynajmujący zastrzega prawo zmiany wysokości opłaty. Każdorazowo informacja podana będzie w zawiadomieniu o wysokości czynszu dla lokalu.
9. Najemca zobowiązuje się opłacać ustaloną kwotę wraz z czynszem na konto Wspólnoty w terminie do 10 dnia każdego miesiąca z dopisanym tytułem opłaty "+ miejsce parkingowe".
10. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem korzystania z miejsc parkingowych i akceptuje warunki umowy

.....

podpis Najemcy