Zakłady Techniki Komunalnej Sp. z o.o.
44-240 Żory, ul. Orla 5/31, tel./fax: 32 435 69 20

Załącznik nr 1 do umowy najmu miejsca postojowego

Regulamin garaży podziemnych przy ulicy Jastrzębiej i ulicy Sokolej w Żorach.

1) Garaże podziemne wielostanowiskowe („Garaż"), dla budynków wielorodzinnych usytuowanych przy ulicy Orlej, Sokolej i Jastrzębiej w Żorach, do których wjazd znajduje się przy ul. Jastrzębiej i Sokolej jest własnością i pozostaje pod zarządem spółki Zakłady Techniki Komunalnej Sp. z o.o. („Zarządca") z siedzibą w Żorach przy ul. Orlej 5/31 , tel. 32 435 69 20, e-mail: sekretariat@ztkzory.pl.
2) W hali Garażu znajdują się numerowane miejsca postojowe, przystosowane do przechowywania pojazdów, tj. samochodów osobowych, motocykli, motorowerów, skuterów.
3) Miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnością oznaczone tzw „niebieską kopertą" przysługują:
   a) osobom z niepełnosprawnością, które posiadają ważną kartę parkingową wydaną przez odpowiedni organ na podstawie art.8 ust. 3a pkt 1 i 2 Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. Z 2024 r. poz. 1251 ze zm.)
   b) rodzicom i opiekunom dzieci do lat 16 z aktualnym orzeczeniem o niepełnosprawności.
4) W przypadku braku wolnych, zwykłych stanowisk postojowych w uzasadnionych przypadkach uprawnioną do zawarcia umowy o korzystanie z miejsca postojowego oznaczonego „niebieską kopertą" jest osoba z niepełnosprawnością bez względu na stopień niepełnosprawności.
5) Garaż jest niestrzeżony, czynny przez całą dobę we wszystkie dni w roku, chyba że Zarządca postanowi inaczej.
6) Garaż nie jest ogólnodostępny. Tytułem prawnym uprawniającym do korzystania z miejsca postojowego w Garażu jest umowa najmu miejsca postojowego, zawarta pomiędzy Użytkownikiem, a Zarządcą, na warunkach określonych przez Zarządcę. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest brak jakichkolwiek zaległości wobec Zarządcy z tytułu zawartej umowy najmu lokalu.
7) Użytkownik pojazdu poprzez wjazd do Garażu wyraża zgodę na warunki niniejszego Regulaminu i zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania jego postanowień.
8) Użytkownik korzysta z Garażu na własną odpowiedzialność. Zarządca nie odpowiada za jakiekolwiek szkody powstałe w mieniu użytkownika, znajdującym się w Garażu, powstałe na skute zdarzeń losowych lub działania osób trzecich.
9) Użytkownik jest uprawniony do używania miejsca postojowego wyłącznie do przechowywania pojazdów zgłoszonych w umowie najmu.
10) Zgłoszenie pojazdu do umowy najmu polega na podaniu marki, modelu pojazdu i jego numeru rejestracyjnego.
11) Użytkownik może zgłosić do umowy najmu kilka pojazdów, które mogą zamiennie korzystać z wynajętego miejsca postojowego (np. jeżeli Użytkownik wynajął jedno miejsce postojowe a zgłosił dwa pojazdy — to w takim przypadku w Garażu może się znajdować tylko jeden ze zgłoszonych pojazdów) za wyjątkiem sytuacji opisanej w zdaniu drugim niniejszego punktu. Jeżeli wynajęte miejsce postojowe pozwala na umieszczenie w jego granicach samochodu osobowego oraz jednośladu (motocykla, motoroweru lub skutera), Użytkownik zobowiązany jest do zgłoszenia obydwu pojazdów do umowy najmu i uiszczania czynszu najmu, zgodnie z Uchwałą Zarządu ZTK Sp. z o.o.
12) W Garażu zabrania się w szczególności:
   a) **korzystania z Garażu przez osoby nieuprawnione, tj. które nie zawarły umowy najmu miejsca postojowego z Zarządcą,**
   b) **umieszczenie w garażu pojazdu, który nie został zgłoszony w umowie najmu,**
   c) **umieszczania w garażu więcej pojazdów niż wynika to z liczby wynajętych miejsc postojowych (za wyjątkiem sytuacji opisanej w punkcie 11 zdanie drugie),**
   d) przechowywania innych rzeczy niż pojazdy a w szczególności.: meble, sprzęty RTV lub AGD, części, płyny, oleje, smary i inne,
   e) prowadzenia działalności gospodarczej,
   f) palenia tytoniu oraz używania otwartego ognia,
   g) mycia pojazdów,
   h) lakierowania i dokonywania napraw pojazdów, w tym ładowania akumulatorów,
   i) ręcznego (również za pomocą przycisków sterujących bramą) otwierania bramy garażu w innym przypadku niż stan bezpośredniego zagrożenia mienia lub osób,
   j) **umieszczania pojazdu niesprawnego, a w szczególności emitującego nadmiar spalin co powoduje uruchomienie czujników dymu.**
13) W przypadku naruszenia postanowień niniejszego Regulaminu, a w szczególności opisanych w pkt. 12) Zarządca ma prawo obciążyć Użytkownika lub osobę dopuszczającą się naruszenia opłatą porządkową **w kwocie 500,00 zł za każdy dzień i każdy przypadek naruszenia.** W razie braku dobrowolnej zapłaty wskazanej kwoty Zarządca skieruje pozew do Sądu Rejonowego w Żorach.
14) W przypadku naruszenia zakazu palenia tytoniu lub używania otwartego ognia, które skutkować będzie uruchomieniem w Garażu automatycznego czujnika dymu, niezależnie od możliwości naliczenia kary, o której mowa w pkt 13 Regulaminu, Zarządca zawiadomi organy ścigania o możliwości popełnienia wykroczenia z art. 82 kodeksu wykroczeń i będzie miał prawo dochodzić zwrotu kosztów jakimi zostanie obciążony z tyt. bezpodstawnego rozpoczęcia akcji przez odpowiednie służby.
15) Użytkownik Garażu zobowiązany jest w szczególności do utrzymania miejsca postojowego w należytym porządku, przestrzegania przepisów p.poż i bhp, parkowania w miejscu wyznaczonym, nieutrudniania korzystania z Garażu innym użytkownikom.
16) Zarządca może wezwać Użytkownika do usunięcia zanieczyszczeń miejsca postojowego (np. plam oleju silnikowego, płynów eksploatacyjnych itp.) a Użytkownik jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie **3 dni** od momentu wezwania. W przypadku gdy Użytkownik nie usunie zanieczyszczeń w ww. terminie Zarządca ma prawo do ich usunięcia na koszt Użytkownika miejsca postojowego.
17) W Garażu obowiązuje bezwzględny zakaz wjazdu pojazdów przewożących materiały niebezpieczne, w szczególności łatwopalne, żrące, wybuchowe etc., a także przechowywania takich materiałów.
18) Pojazdy pozostawione poza wyznaczonym miejscem lub nie zgłoszone w umowie mogą być usuwane przez Zarządcę na koszt właściciela.
19) Użytkownik odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Zarządcy (w szczególności za zanieczyszczenie terenu Garażu związane z wyciekiem płynów z pojazdu bądź uszkodzenie infrastruktury parkingowej) lub osobom trzecim na terenie Garażu, powstałe w związku z korzystaniem z Garażu. Użytkownik jest obowiązany niezwłocznie, bez wezwania, zgłosić takie szkody Zarządcy przed opuszczeniem Garażu.
20) Wszelkie awarie, problemy techniczne, uwagi i zastrzeżenia dotyczące funkcjonowania Garażu należy niezwłocznie zgłaszać Zarządcy.
21) Regulamin wchodzi w życie **z dniem 30.01.2026 r.**

PREZES ZARZĄDU
Joanna Nasuta