

Regulamin najmu i użytkowania miejsc postojowych administrowanych i zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „MIŁA”

§ 1

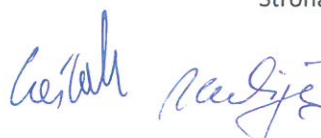
Postanowienia ogólne

1. Miejsca postojowe organizuje się na wydzielonej części terenu nieruchomości wspólnej lub nieruchomości danego osiedla, będącego w administrowaniu i zarządzaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „MIŁA”, zwanej dalej Spółdzielnią.
2. Miejsca postojowe są niestrzeżone.
3. Miejsca postojowe są przeznaczone wyłącznie do parkowania samochodów osobowych i pojazdów jednośladowych.
4. Na miejscach postojowych obowiązuje bezwzględny zakaz wjazdu i postoju pojazdów z materiałami łatwopalnymi, żrącymi, wybuchowymi oraz innymi niebezpiecznymi.
5. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za:
 - 1) szkody powstałe w wyniku kradzieży, zniszczenia lub uszkodzenia pojazdu wyrządzone w związku z parkowaniem na miejscu postojowym;
 - 2) rzeczy pozostawione w pojazdach lub stanowiące ich wyposażenie.
6. Spółdzielnia nie jest obowiązana do naprawienia szkody, która jest następstwem okoliczności, za które Spółdzielnia nie można przypisać odpowiedzialności.
7. Wyłącza się odpowiedzialność Spółdzielni z tytułu szkód komunikacyjnych dotyczących pojazdów i osób korzystających z miejsc postojowych.

§ 2

Uprawnieni do najmu miejsc postojowych

1. Prawo do najmu miejsca postojowego przysługuje osobie posiadającej zarejestrowany na siebie samochód osobowy:
 - 1) członkowi Spółdzielni;
 - 2) osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w budynkach pozostających w zarządzie powierzonym Spółdzielni;
 - 3) osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu użytkowego w budynkach pozostających w zarządzie powierzonym Spółdzielni.
2. Pierwszeństwo w prawie do najmu miejsca postojowego dla osób, o których mowa w ust. 1 pkt 1) i 2) wyłaniane jest na podstawie przyznanych punktów:
 - 1) za członkostwo w SM „MIŁA” – 1 pkt,
 - 2) za zamieszkiwanie w budynku położonym na nieruchomości, na której zostały wydzielone miejsca postojowe albo w bezpośrednim sąsiedztwie takiej nieruchomości – 1 pkt,
 - 3) za długoletnie zamieszkiwanie w zasobach SM „MIŁA” (powyżej 20 lat) – 1 pkt,



- 4) za udokumentowaną niepełnosprawność I i II stopnia osoby ubiegającej się o miejsce postojowe lub jego członka rodziny, wspólnie z nim zamieszkującego – 1 pkt.

W przypadku, gdy więcej niż jedna osoba uzyska taką samą liczbę punktów w procesie przyznawania miejsc postojowych, ostatecznym kryterium decydującym o przyznaniu miejsca postojowego będzie data nabycia członkostwa w SM „MIŁA”.

3. Zarząd Spółdzielni może na pisemny wniosek osoby niepełnosprawnej, o której mowa w ust. 2 pkt 4), pozytywnie zaopiniowany przez Radę Osiedla, na terenie której znajdują się miejsca postojowe, wyrazić zgodę na użytkowanie miejsca postojowego oznaczonego, zgodnie z przepisami prawa, znakami D-18a i P-24 i tabliczką T-29 oraz dodatkowo tabliczką z numerem rejestracyjnym samochodu.
4. Przydział miejsca postojowego członkowi Spółdzielni i osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu mieszkalnego [§ 2 ust. 1 pkt 1) i 2)] jest każdorazowo rozpatrywany indywidualnie przez Zarząd Spółdzielni po pisemnym zaopiniowaniu przez Radę Osiedla.
5. Przydział miejsca postojowego osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu użytkowego jest każdorazowo rozpatrywany indywidualnie przez Zarząd Spółdzielni po pisemnym zaopiniowaniu przez Radę Osiedla.
6. W terminie do 14 dni od momentu uzyskania wolnego miejsca postojowego Spółdzielnia powiadamia o tym fakcie mieszkańców poprzez umieszczenie ogłoszeń na klatkach schodowych i na stronie internetowej Spółdzielni. Osoby zainteresowane danym miejscem postojowym składają pismo w sekretariacie Spółdzielni, w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie.
7. Spółdzielnia nie prowadzi listy osób oczekujących na miejsce postojowe.
8. Najemcą miejsca postojowego nie może być osoba, która zalega przez co najmniej 2 miesiące z opłatą na rzecz Spółdzielni z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego oraz użytkowania miejsca postojowego,
9. Spółdzielnia przyznaje prawo właścicielom lokali mieszkalnych do najmu miejsca postojowego na zasadzie: jeden lokal – jedno stanowisko.

§ 3

Zasady użytkowania miejsc postojowych

1. Wszystkie osoby uprawnione do użytkowania miejsc postojowych zobowiązane są do:
 - 1) przestrzegania przepisów o ruchu drogowym oraz stosowania się do organizacji ruchu drogowego ustalonego na terenie Spółdzielni, zarówno w trakcie postoju jak i ruchu pojazdów,
 - 2) ostrożnego poruszania się w miejscach do tego przeznaczonych oraz umiejętnego wykonywania manewrów przy wjeżdżaniu i wyjeżdżaniu z miejsc postojowych.
2. Parkowanie pojazdów dopuszczalne jest wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych i odpowiednio oznakowanych pionowo i poziomo.
3. W przypadku zaparkowania pojazdu w innym miejscu niż do tego przeznaczone lub złamania uregulowań wynikających z organizacji ruchu, Spółdzielnia może zastosować środki niezbędne do przywrócenia stanu zgodnego z niniejszym Regulaminem, w tym również poprzez zawiadomienie Straży Miejskiej lub Policji i usunięcie pojazdu z miejsca postojowego położonego

na terenie pozostającym w zarządzie powierzonym Spółdzielni na parking publiczny, na koszt właściciela pojazdu.

§ 4

Opłaty za najem miejsc postojowych

1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Miła” ustala dla osób, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1) i 2) wysokość:
 - 1) opłat na podstawie kalkulacji za najem miejsc postojowych, w porozumieniu z Radą Osiedla, w odniesieniu do miejsc postojowych nieruchomości tego osiedla. Opłata będzie podlegała corocznej waloryzacji zgodnie ze wskaźnikiem inflacji, o roczny procent urzędowego wskaźnika GUS dotyczącego przyrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, bez konieczności zawierania aneksu do Umowy, w drodze jednostronnego zawiadomienia najemcy miejsca postojowego przez Spółdzielnię o dokonanej waloryzacji;
 - 2) kaucji za słupek parkingowy miejsca postojowego oraz za pilota do szlabanu.
2. Kalkulacja wysokości opłaty, o której mowa w ust. 1 pkt 1) powinna uwzględniać wyłącznie wszystkie konieczne koszty, które zostały poniesione przez Spółdzielnię w związku z utworzeniem i utrzymaniem miejsca postojowego.
3. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „MIŁA” ustala dla osób, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 3) wysokość:
 - 1) opłat indywidualnie – biorąc pod uwagę stawki komercyjne, obowiązujące w danym roku. Opłata będzie podlegała corocznej waloryzacji zgodnie ze wskaźnikiem inflacji, o roczny procent urzędowego wskaźnika GUS dotyczącego przyrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, bez konieczności zawierania aneksu do umowy, w drodze jednostronnego zawiadomienia najemcy miejsca postojowego przez Spółdzielnię o dokonanej waloryzacji;
 - 2) kaucji za słupek parkingowy miejsca postojowego oraz za pilota do szlabanu.
4. Kaucja, o której mowa w ust. 1 pkt 2) oraz ust. 3 pkt 2) będzie zwracana po rozwiązaniu Umowy i uregulowaniu zobowiązań związanych z zajmowanym miejscem postojowym.
5. Osoba niepełnosprawna, o której mowa w § 2 ust. 2 tytułem przystąpienia do Umowy najmu pokrywa koszty zakupu przez Spółdzielnię znaku D-18a i tabliczki T-29, zgodnie z przepisami prawa, a także tabliczki z numerem rejestracyjnym samochodu oraz ich instalacji i staje się właścicielem znaku i tabliczek.
6. Ustala się termin wnoszenia opłat za najem miejsca postojowego do 15. dnia każdego miesiąca.

§ 5

Prawa i obowiązki najemcy miejsca postojowego

1. Najemca ma prawo do korzystania z miejsca postojowego oraz innych urządzeń technicznych, określonych w Umowie.
2. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) terminowego wnoszenia opłat za miejsce postojowe;
 - 2) parkowania wyłącznie na miejscu postojowym objętym Umową;

- 3) utrzymania porządku i czystości miejsca postojowego, w tym odśnieżania i zapewnienia bezpieczeństwa;
 - 4) stawiania słupka parkingowego w formie zablokowanej w przypadku wyjazdu z miejsca postojowego (dotyczy miejsc postojowych wyposażonych w słupki parkingowe);
 - 5) utrzymania w należyтым stanie technicznym oraz naprawy w przypadku uszkodzenia słupka parkingowego lub znaku D-18a i tabliczki T-29, a także tabliczki z numerem rejestracyjnym samochodu.
3. Najemca może wykonywać drobne naprawy i czynności obsługowe przy własnym samochodzie na własne ryzyko i odpowiedzialność wyłącznie na miejscu postojowym objętym Umową.
4. Najemca nie może:
- 1) myć samochodu oraz dokonywać wymiany oleju lub związanych z tym innych czynności na miejscu postojowym objętym umową,
 - 2) oddać innej osobie miejsca postojowego albo jego części do bezpłatnego użytkowania ani go podnająć.
5. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane przez kierowany przez niego pojazd lub powstałe w związku z korzystaniem z miejsca postojowego, w tym. m. in. z tytułu zanieczyszczenia powierzchni miejsca postojowego na skutek wycieku płynów z pojazdu (wyciek oleju, płynu hamulcowego, płynu chłodniczego itp.).

§ 6

Obowiązki Spółdzielni

1. Zarząd Spółdzielni zobowiązuje się do:
 - 1) konserwacji i utrzymania w dobrym stanie technicznym nawierzchni miejsc postojowych, w tym do ich pionowego oznakowania oraz poziomego widocznego oznaczenia zgodnie z przepisami prawa;
 - 2) ustawienia znaku informującego o miejscach postojowych na danej nieruchomości oraz o konsekwencjach wynikających z zajęcia miejsca postojowego przez nieuprawnione osoby;
 - 3) odśnieżania drogi dojazdowej do miejsc postojowych i wywożenia śniegu z odśnieżonych miejsc postojowych;
 - 4) zakupu i instalacji słupków parkingowych oraz znaku D-18a i tabliczki T-29, a także tabliczki z numerem rejestracyjnym osoby niepełnosprawnej.

§ 7

Zasady zawarcia i rozwiązania Umowy najmu miejsc postojowych

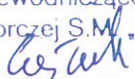
1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „MIŁA” zawiera z osobą zainteresowaną Umowę najmu miejsca postojowego. Wzór Umowy stanowi załącznik nr 1 do *Regulaminu najmu i użytkowania miejsc postojowych administrowanych i zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „MIŁA”* zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 5/2025 z dnia 26 marca 2025 r.
2. Zarząd Spółdzielni może rozwiązać Umowę najmu miejsca postojowego w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli użytkownik naruszył postanowienia umowy, w szczególności:

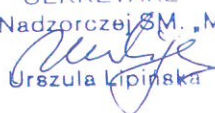
- 1) zalega co najmniej dwa miesiące z wnoszeniem opłaty z tytułu użytkowania najmu miejsca postojowego,
- 2) zalega z opłatą na rzecz Spółdzielni z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego przez co najmniej dwa miesiące,
- 3) udostępnia miejsce postojowe osobom trzecim,
- 4) notorycznie uchyla się od obowiązku utrzymania porządku i bezpieczeństwa miejsca postojowego,
- 5) nie przestrzega niniejszego *Regulaminu*,
- 6) przetrzymuje dłużej niż 3 miesiące ewidentnie niesprawny technicznie pojazd.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Traci moc *Regulamin użytkowania miejsc postojowych administrowanych i zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „MIŁA”* – zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 15/2024 dnia 24 października 2024 r.
2. Niniejszy *Regulamin najmu i użytkowania miejsc postojowych administrowanych i zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „MIŁA”* obowiązuje od dnia 26 marca 2025 r., przy czym postanowienia Umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszego *Regulaminu*, których przedmiot objęty jest jego postanowieniami, obowiązują do czasu wygaśnięcia Umowy lub jej zmiany w odpowiednim zakresie.

Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej S.M. „MIŁA”

Artur Cieślak

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej S.M. „MIŁA”

Urszula Kipinska

UMOWA nr najmu miejsca postojowego nr
położonego na terenie nieruchomości

Spółdzielni Mieszkaniowej „MIŁA”
zawarta dnia r. w Warszawie

pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „MIŁA” z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Anielewicza 23A, 01-026 Warszawa, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, numer KRS 0000041402, NIP 525-000-69-05, Regon 010560010 reprezentowaną przez uprawnionych do łącznej reprezentacji:

1. Prezesa Zarządu
 2. Członka Zarządu
- zwaną dalej „Wynajmującym” lub Spółdzielnią

a

Panem/Panią* zam. w Warszawie przy ul.
PESEL..... legitymującym/ca* się dowodem osobistym
zwanym dalej „Najemcą”,
zwanymi dalej „Stronami”.

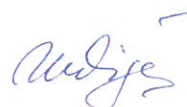
§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest administratorem i wieczystym użytkownikiem//współużytkownikiem* gruntu na terenie działki nr w części dotyczącej miejsc postojowych przy nieruchomości budowlanej położonej przy ul. w Warszawie.
2. Wynajmujący oddaje w użytkowanie Najemcy miejsce postojowe nr na zasadach określonych w *Regulaminie najmu i użytkowania miejsc postojowych administrowanych i zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „MIŁA”*, zwanym dalej „Regulaminem”, zatwierdzonym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 5/2025 dnia 26 marca 2025 r.
3. Na wskazanym w ust. 2 miejscu postojowym parkował będzie pojazd marki o numerze rejestracyjnym
4. W przypadku zmiany pojazdu Najemca zobowiązany jest w terminie 14 dni od zmiany zawiadomić Wynajmującego o tym fakcie w formie pisemnej.

§ 2

1. Najemca wносить będzie Wyjmującemu opłatę za miejsce postojowe na dzień zawarcia Umowy w kwocie..... zł brutto miesięcznie (słownie złotych).
2. Opłata będzie wnoszona z góry do 15. dnia każdego miesiąca.
3. Najemca tytułem przystąpienia do niniejszej Umowy wpłaci na rzecz Wyjmującego kaucję w wysokości zł + 23% VAT z tytułu poniesionych przez niego kosztów zakupu słupka parkingowego wraz z wkładką zamkową i 2 sztukami kluczy oraz za pilota do szlabanu.
4. Kaucja zostanie rozliczona po rozwiązaniu Umowy.

* Niepotrzebne skreślić



§ 3

1. Wynajmujący przekazuje Najemcy do użytkowania miejsce postojowe, o którym mowa w § 1 ust. 2 zabezpieczone sprawnym technicznie słupkiem parkingowym wraz z wkładką zamkową i 2 szt. kluczy.
2. Najemca nie zgłasza uwag co do stanu technicznego nawierzchni miejsca postojowego i potwierdza sprawność techniczną słupka parkingowego wraz z wkładką zamkową i 2 szt. kluczy.

§ 4

1. Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za oznaczenie i konserwację oraz stan techniczny nawierzchni miejsca postojowego.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność rzeczowo-materialną za konserwację i naprawę w przypadku uszkodzenia słupka parkingowego wraz z wkładką zamkową i 2 szt. kluczy zainstalowanego na miejscu postojowym.

§ 5

Najemca nie może oddawać miejsca postojowego osobom trzecim w najem lub użytkowanie.

§ 6

Najemca zobowiązany jest, w przypadku wypowiedzenia lub rozwiązania niniejszej Umowy, przekazać Wynajmującemu miejsce postojowe w nie pogorszonym stanie technicznym nawierzchni wraz ze sprawnym słupkiem parkingowym z wkładką zamkową, 2 szt. kluczy i pilotem do szlabanu.

§ 7

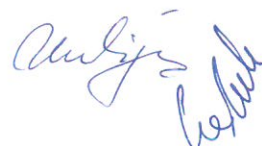
Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez osoby trzecie bądź innych użytkowników miejsc postojowych.

§ 8

1. Strony dopuszczają, w formie aneksu do niniejszej Umowy, możliwość zmiany wysokości opłaty miesięcznej za miejsce postojowe w przypadku zmiany Uchwały Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miła” ustalającej na podstawie kalkulacji wysokość opłaty za miejsce postojowe.
2. Wysokość miesięcznej opłaty, o której mowa w ust. 1 obowiązywać będzie Najemcę począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym podpisano aneks do niniejszej Umowy.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Umowa może zostać wypowiedziana w formie pisemnej przez każdą ze stron Umowy z miesięcznym wypowiedzeniem.
3. Wynajmujący może rozwiązać z Najemcą niniejszą Umowę najmu miejsca postojowego w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca naruszył postanowienia Umowy, o których mowa w § 2 ust. 1, 2 i 3 oraz § 5, a także – zgodnie z § 7 Regulaminu w szczególności:
 - 1) zalega co najmniej dwa miesiące z wnoszeniem opłaty z tytułu najmu miejsca postojowego;
 - 2) zalega z opłatą na rzecz Spółdzielni z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego przez co najmniej dwa miesiące;



- 3) udostępnia miejsce postojowe osobom trzecim;
- 4) notorycznie uchyla się od obowiązku utrzymania porządku i bezpieczeństwa miejsca postojowego;
- 5) nie przestrzega *Regulaminu najmu i użytkowania miejsc postojowych administrowanych i zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „MIŁA”*.

§ 10

1. Wynajmujący przekazuje Najemcy odpis *Regulaminu* przed podpisaniem niniejszej Umowy.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z treścią *Regulaminu* i zobowiązuje się do jego stosowania.

§ 11

Wynajmujący informuje, a Najemca informację przyjmuje, że:

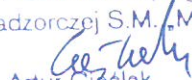
- 1) administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „MIŁA” z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Anielewicza 23A, 01-026 Warszawa, numer KRS 0000041402, nr tel. (22) 838 10 24, e-mail: sekretariat@smmila.pl,
- 2) inspektorem ochrony danych jest:
adres: ul. Anielewicza 23A, 01-026 Warszawa, nr tel. (22) 887 27 05, e-mail: iod@smmila.pl,
- 3) dane przetwarzane są w celu zawarcia umowy, na podstawie prawnej art. 6 ust. 1b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r.,
- 4) dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych osobowych, którzy wskażą podstawę prawną i interes prawny,
- 5) dane będą przechowywane przez okres niezbędny do roszczeń wynikających z niniejszej Umowy,
- 6) każdy ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych dotyczących osoby, której dane dotyczą, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub o prawie do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także o prawie do przenoszenia danych,
- 7) każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego,
- 8) podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia Umowy,
- 9) osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania (konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości zawarcia Umowy).

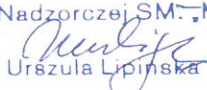
§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie *Regulamin najmu i użytkowania miejsc postojowych administrowanych i zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „MIŁA”* oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Sprawy sporne wynikające z niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez właściwy Sąd Powszechny dla wynajmującego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

3
Zosta Przewodniczącym
Rady Nadzorczej S.M. „MIŁA”

Artur Cieślak

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej S.M. „MIŁA”

Urszula Lipińska

