

**Regulamin**  
**użytkowania parkingów i udostępniania miejsc postojowych**  
**w Spółdzielni Mieszkaniowej „KAROLEW” w Łodzi**

§ 1

Niniejszy Regulamin stosuje się do miejsc postojowych wybudowanych na terenach będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „KAROLEW” lub pozostających w jej władaniu bądź użytkowaniu wieczystym, które nie wchodzą w skład nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

§ 2

1. Umowa najmu miejsca postojowego (zwana dalej umową) może być zawarta jedynie z członkiem Spółdzielni lub osobą posiadającą tytuł prawny do lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni przeznaczonym na parkowanie pojazdu mechanicznego (zwanego dalej pojazdem), z którego on sam bądź zamieszkująca z nim osoba bliska korzysta na podstawie:
  - a) własności/współwłasności;
  - b) umowy leasingu;
  - c) umowy przywłaszczenia na zabezpieczenie, w przypadku kredytu na zakup samochodu;
  - d) umowy najmu bądź dzierżawy zawartej z podmiotem, który zawodowo trudni się prowadzeniem takiej działalności gospodarczej.
2. Za osobę bliską uważany jest małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, powinowaty w tej samej linii lub stopniu, osoba pozostająca w stosunku przysposobienia oraz jej małżonek, a także osoba pozostająca we wspólnym pożyciu.
3. W umowie wskazywany jest numer rejestracyjny pojazdu.
4. Przy zawarciu umowy należy okazać dowód rejestracyjny pojazdu.
5. Każdorazowa zmiana numeru rejestracyjnego pojazdu wymaga zgłoszenia do Działu Administracji w terminie 14 dni.
6. Najemców wyłania się na podstawie złożonych podań, przy czym decyduje data złożenia wniosku.

§ 3

1. Umowę zawiera się na czas określony lub nieokreślony, z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia. Wzór umowy stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu.
2. W dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Najemca zobowiązuje się do :
  - a. usunięcia z przedmiotu najmu wszelkich pozostawionych rzeczy oraz przekazania Spółdzielni opróżnionego miejsca postojowego pod rygorem ich usunięcia przez Spółdzielnię, na koszt i ryzyko Najemcy;
  - b. zwrotu do Spółdzielni kluczy/pilota do bramy (jeśli dotyczy).
3. Podnajmowanie miejsc postojowych bądź oddawanie ich do bezpłatnego używania osobom trzecim wymaga uzyskania zgody Spółdzielni.

§ 4

Stawki opłat za najem miejsc postojowych ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni, na wniosek Zarządu.

§ 5

W przypadku bezumownego korzystania z miejsca postojowego Spółdzielnia nalicza za ten okres wynagrodzenie w wysokości 200% stawki za jego najem.

§ 6

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.01.2024 r. Uchwałą nr 5/24 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „KAROLEW” w Łodzi.

§ 7

Traci moc „Regulamin użytkowania parkingów i udostępniania miejsc postojowych usytuowanych na terenach Spółdzielni Mieszkaniowej „KAROLEW” w Łodzi i niewchodzących w skład nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi”, uchwalony przez Radę Nadzorczą, Uchwałą nr 52/22 z dnia 2 sierpnia 2022 r.

RADA NADZORCZA  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Karolew” w Łodzi

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Adam Jąrosławski

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

mgr inż. Magdalena Rubisz

RADCA PRAWNY

  
Maciej Czerw

**użytkowania parkingów i udostępniania miejsc postojowych  
w Spółdzielni Mieszkaniowej „KAROLEW” w Łodzi**

**UMOWA NAJMU MIEJSCA POSTOJOWEGO**  
**NR UM/...../202.....**  
**z dnia ..... r.**  
**z mocą obowiązującą od dnia ..... r.**

pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Karolew” w Łodzi** z siedzibą w Łodzi [94-035] przy ul. Bratysławskiej 6A, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000556480; NIP nr: 7272796347 reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

zwanym w dalszym ciągu umowy „Wynajmującym”, a:

.....

**PESEL :** .....

zwaną dalej „Najemcą”

zwana dalej „Umową”

**§ 1.**

1. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem **miejsce postojowe numer .....** położone przy ul....., z przeznaczeniem na parkowanie pojazdu mechanicznego o numerze rejestracyjnym .....
2. Każdorazowa zmiana numeru rejestracyjnego pojazdu o którym mowa w §1 ust.1 wymaga poinformowania Wynajmującego w terminie 14 dni.

**§ 2.**

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązany jest uiszczać miesięczny czynsz w wysokości ..... zł (słownie: .....) wraz z obowiązującym podatkiem od towarów i usług.
2. Najemca uiszcza czynsz na konto nr ..... Spółdzielni Mieszkaniowej „Karolew” w Łodzi ul. Bratysławska 6A w terminie do 15-go każdego miesiąca z góry za dany miesiąc lub na inne konto wskazane na piśmie przez Wynajmującego. W przypadku niedotrzymania terminu zapłaty czynszu Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek za opóźnienie.

**§ 3.**

1. Podwyżka czynszu może nastąpić w szczególności poprzez wypowiedzenie dotychczasowej wysokości czynszu ze wskazaniem nowej wysokości czynszu najpóźniej na miesiąc napród na

koniec miesiąca kalendarzowego z zastrzeżeniem, iż odmowa przyjęcia nowej stawki jest równoznaczna z wypowiedzeniem Umowy.

O wszystkich zmianach czynszu Wynajmujący ma obowiązek powiadomić Najemcę odrębnym pismem.

2. Brak pisemnej odmowy przyjęcia zaproponowanej wysokości czynszu w terminie 14 dni od daty doręczenia zawiadomienia o zmianie, traktowane będzie jako jej akceptacja. Odmowa przyjęcia nowej stawki czynszu jest równoznaczna z wypowiedzeniem Umowy.
3. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga formy aneksu do Umowy.

#### § 4.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i może być rozwiązana przez każdą ze stron po uprzednim jednomiesięcznym okresie wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - 1) używania miejsca postojowego w sposób sprzeczny z Umową lub jego przeznaczeniem,
  - 2) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za co najmniej dwa okresy płatności, po uprzednim wyznaczeniu Najemcy dodatkowego miesięcznego terminu do dobrowolnej zapłaty zaległego czynszu,
  - 3) naruszenia obowiązków Najemcy wskazanych w §1 ust.2 bądź §5 Umowy,
  - 4) zbycia lub utraty prawa do lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni.

#### § 5.

1. Miejsce postojowe może być używane wyłącznie do parkowania pojazdu mechanicznego Najemcy lub wspólnie z nim zamieszkałych osób.
2. Najemca nie może zmieniać przeznaczenia Przedmiotu Najmu bez zgody Wynajmującego.
3. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może oddawać Przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go podnajmować.
4. Najemca zobowiązuje się użytkować miejsce postojowe w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu.

#### § 6.

1. Po zakończeniu Umowy Najemca jest zobowiązany zwrócić miejsce postojowe w stanie nie pogorszonym.
2. W przypadku powstania na miejscu postojowym zniszczeń i uszkodzeń Najemca będzie zobowiązany do zwrotu Wynajmującemu kosztów ich usunięcia lub przywrócenia miejsca postojowego do właściwego stanu.
3. Najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy, Najemca zobowiązuje się do przekazania miejsca postojowego Wynajmującemu. Z czynności przekazania Strony sporządzają protokół zdawczo – odbiorczy. W przypadku odmowy podpisania lub sporządzenia wspólnego protokołu Wynajmujący upoważniony jest do sporządzenia jednostronnego protokołu.



4. Jeżeli Najemca nie opuści miejsca postojowego zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego odszkodowania za bezumowne korzystanie z miejsca postojowego w wysokości podwójnej kwoty czynszu najmu, o którym mowa w §2 ust.1 Umowy za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia w zwrocie miejsca postojowego na rzecz Wynajmującego.
5. W przypadku nieusunięcia rzeczy przez Najemcę Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo ich usunięcia na koszt Najemcy.

#### § 7.

1. Zmiany Umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.
2. W okresie trwania najmu strony Umowy są obowiązane informować się wzajemnie na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni znany adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
5. Umowa została sporządzona w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY:**

**NAJEMCA:**

RADA NADZORCZA  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
"Korniew" w Łodzi

Sekretarz Rady Nadzorczej  
mgr Adam Jarosławski

Przewodnicząca Rady Nadzorczej  
mgr inż. Magdalena Rubisz

użytkowania parkingów i udostępniania miejsc postojowych  
w Spółdzielni Mieszkaniowej „KAROLEW” w Łodzi

**PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA KLUCZY/PILOTA**

sporządzony w dniu ..... 202.... roku w Łodzi, Spółdzielnia Mieszkaniowa „KAROLEW” w Łodzi  
przekazuje a Pan/Pani ..... przyjmuje :

- Lokal użytkowy .....
- Pomieszczenie zsypowe/dodatkowa komórka
- Pomieszczenie składowe (w tym pomieszczenia po maszynowni)
- Boks
- Garaż/wiąta/miejsce postojowe
- Inne (jakie?) ..... \*

Znajdujące się przy ul. .... N - ..... o numerze ..... o powierzchni .....

Przekazano klucze/pilot w ilości : .....

Uwagi wniesione :

.....  
.....

Przekazujący:

.....

Przyjmujący:

.....

RADA NADZORCZA  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Karolew” w Łodzi

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Adam Jarosławski

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

mgr inż. Magdalena Rubisz