

Regulamin korzystania z nieruchomości

§ 1

1. Niniejszy Regulamin obejmuje swoim działaniem teren nieruchomości położonej w Dąbrowie Górniczej, oznaczonej jako działka nr 45/3, obręb 0003 – Dąbrowa Górnicza, arkusz mapy 52, dla której Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr KA1D/00055059/3, a szczególnie drogi dojazdowej do budynków położonych w Dąbrowie Górniczej przy Al. Kościuszki 2a, 2c oraz 2d (oznaczonej kolorem czerwonym na mapie ewidencyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy), stanowiącej część ww. nieruchomości – zwana dalej także Nieruchomością.
2. Nieruchomość, o której mowa w punkcie poprzedzającym zarządzana jest przez PARK EXPERT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Będzinie 42-504, przy ul. Dąbrowska 47, KRS nr: 0000694642, zwaną w dalszej części umowy Zarządcą na mocy umowy zawartej ze Wspólnotą Mieszkaniową Al. Tadeusza Kościuszki 2A, 2C, 2D Dąbrowa Górnicza.

§ 2

1. Użytkownik pojazdu z chwilą wjazdu na teren Nieruchomości zawiera umowę najmu miejsca parkingowego z Zarządcą na warunkach określonych w niniejszym regulaminie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia z dnia 23 kwietnia 1964 r.
2. Każdy użytkownik pojazdu pozostawiający pojazd na terenie Nieruchomości oraz każda osoba przebywająca na jej terenie wyraża zgodę na warunki niniejszego regulaminu i zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania jego postanowień.
3. Za użytkownika pojazdu (dalej zwanego użytkownikiem) uważa się nie tylko kierowcę pojazdu, ale również jego właściciela.

§ 3

1. Nieruchomość na charakter parkingu płatnego oraz niestrzeżonego.
2. Zarządcą uprawniony jest do kontroli 24 godziny na dobę w dowolnych godzinach dnia lub nocy zaparkowanych pojazdów, co do uprawnień do korzystania z Nieruchomości i przestrzegania niniejszego Regulaminu.
3. Opłata za korzystanie z Nieruchomości, zwana w niniejszym regulaminie opłatą parkingową, naliczana jest w systemie dobowym. Przez dobę rozumie się kolejne 24 godziny.
4. Opłata parkingowa wynosi 95 zł brutto za jedną dobę. Opłata parkingowa za dobę pobierana jest z góry. Opłata nakładana jest poprzez wypełnienie przez obsługę Parkingu formularza, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu, oraz pozostawienia za wycieraczką samochodu odcinka dla użytkownika.
5. Kierowca pojazdu przed pozostawieniem pojazdu zobowiązany jest zgłosić się do Zarządcy celem uiszczenia opłaty za parkowanie. W przypadku pozostawienia pojazdu bez uprzedniego uiszczenia opłaty za parkowanie i opuszczenia terenu Parkingu, Zarządzający uprawniony jest do nałożenia opłaty parkingowej w kwocie ustalonej w ust. 5 niniejszego paragrafu.

6. Niezależnie od opłaty parkingowej określonej w pkt 5, w przypadku naruszenia postanowień niniejszego Regulaminu oraz nieprzestrzegania przyjętego porządku, Zarządzający ma prawo nałożyć na użytkownika pojazdu bądź osobę trzecią przebywającą na terenie Parkingu opłatę w kwocie 95 zł brutto.
7. Podmiotem upoważnionym do pobierania opłat, o których mowa w niniejszym paragrafie jest Park Expert Sp. z o.o. oraz pracownicy, do tego upoważnieni, posiadający firmowy identyfikator imienny.
8. Uiszczenia opłaty parkingowej użytkownik zobowiązany jest dokonać do rąk przedstawiciela Zarządcy na terenie nieruchomości w dniu sporządzenia formularza bądź w terminie 7 dni od dnia wypełnienia formularza na rachunek bankowy Zarządcy o następującym numerze:

56 1050 1360 1000 0090 8023 4447

9. W przypadku nieuiszczenia opłat określonych w pkt 5 i pkt 6, zgodnie z postanowieniem zawartym w ust. 8 niniejszego paragrafu, użytkownik będzie obciążony dodatkową opłatą w wysokości 25 zł z tytułu kosztów związanych z wysłaniem wezwania do zapłaty.
10. Na dowód prawidłowego oznakowania nieruchomości i podania do wiadomości publicznej treści regulaminu korzystania z nieruchomości, co pozwala na zapoznanie się z jego treścią przed wjazdem na parking, obsługa parkingu każdorazowo sporządza stosowną dokumentację zdjęciową, która dołączana jest do wypełnionego formularza, o którym mowa w pkt 4 niniejszego paragrafu. Na podstawie wykonanej dokumentacji fotograficznej i opisowej stwierdza się, iż użytkownik został poinformowany o warunkach korzystania z parkingu, a tym samym konieczności uiszczenia opłaty za najem miejsca parkingowego.
11. Zarządca niniejszym informuje, iż pozyskuje i przetwarza dane osobowe Użytkowników na zasadach i w celach określonych na stronie internetowej Zarządcy: www.parkexpert.pl

§ 4

1. Użytkownik ma prawo wniesienia odwołania od opłaty parkingowej w terminie 3 dni od daty jej nałożenia.
2. **Odwołanie może zostać wniesione za pośrednictwem formularza na stronie internetowej Zarządcy, pod adresem: www.parkexpert.pl, drogą elektroniczną pod adresem e-mail reklamacje@parkexpert.pl oraz poprzez wniesienie go w formie listownej- pismem przesłanym na adres biura zarządcy.**
3. Za datę złożenia odwołania w formie listownej uważa się datę nadania przesyłki u operatora pocztowego - Poczta Polska S.A.
4. By odwołanie mogło być rozpatrzone niezbędne jest podanie następujących danych:
 - a) Imię i nazwisko użytkownika,
 - b) Adres zamieszkania,
 - c) Nr rejestracyjny samochodu,
 - d) Nr odcinka obciążenia opłatą.

- e) Uzasadnienia odwołania.
5. Odwołania wniesione po terminie jak i niekompletne pozostawiano będą bez rozpatrzenia.
 6. Zarządca ma obowiązek rozpatrzyć odwołanie w terminie 30 dni od daty jego wpłynięcia.
 7. Rozstrzygnięcie odwołania zostanie przekazane użytkownikowi- w przypadku wniesienia odwołania za pośrednictwem formularza internetowego na podany przez niego adres e-mail, w przypadku wniesienia go w formie listownej podane zostanie również listownie na podany adres zamieszkania.

§ 5

1. Teren nieruchomości pozostaje niestrzeżony, dlatego wszelkie ryzyko uszkodzenia bądź utraty pojazdu znajdującego się na terenie parkingu, jak również utraty przedmiotów pozostawionych w pojeździe ponosi jego użytkownik.
2. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez kierujących pojazdami ani inne osoby trzecie.
3. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za kradzieże, włamania ani rozboje mające miejsce na terenie Nieruchomości.
4. Pozostawienie pojazdu na terenie Nieruchomości nie skutkuje zawarciem umowy przechowania w znaczeniu nadanym jej przez art. 835 i nast. Kodeksu cywilnego, zobowiązującej zarządcę do sprawowania pieczy nad pojazdem czy innymi rzeczami użytkownika.
5. Użytkownik odpowiada osobiście za wszelkie szkody wyrządzone zarządcy oraz osobom trzecim na terenie Nieruchomości.
6. Powstałymi kosztami wynikłymi z niezastosowania się do zasad regulaminu obciążony zostaje kierujący pojazdem lub inna osoba, która spowodowała te koszty.

§ 6

O każdym przypadku nieprzestrzegania przez korzystającego z postanowień niniejszego regulaminu spełniającym znamiona czynu zabronionego Zarządca będzie uprawniony do zawiadomienia Policji lub innych właściwych organów ścigania.

§ 7

1. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 1-07-2018r.
2. Niniejszy regulamin dostępny jest na stronie www.parkexpert.pl, u oznakowanego przedstawiciela Zarządcy na terenie Nieruchomości oraz został wywieszony do wiadomości publicznej przy wjeździe na teren Nieruchomości.
3. Wszelkie uwagi i zastrzeżenia dotyczące funkcjonowania parkingu należy zgłaszać do Zarządcy telefonicznie pod numerem **733-552-959** lub na adres e-mail: **biuro@parkexpert.pl**

§ 8

Niniejszy regulamin został opracowany w oparciu i umowę zawartą pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową Al. Tadeusza Kościuszki 2A, 2C, 2D Dąbrowa Górnicza i Park Expert Sp. z o.o.