



AMW KWATERA

Załącznik do Uchwały Nr 87  
Zarządu AMW Towarzystwa  
Budownictwa Społecznego  
„KWATERA” Sp. z o.o.  
z dnia 22 czerwca 2023

**REGULAMIN UŻYWANIA  
STANOWISK POSTOJOWYCH  
W GARAŻACH WIELOSTANOWISKOWYCH  
AMW TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO „KWATERA” SP. Z O.O.**

**WARSZAWA dnia 22 czerwca 2023 r.**

## I. Przepisy ogólne

### § 1

Regulamin określa podstawowe zasady używania stanowisk postojowych w garażach wielostanowiskowych (dalej „stanowiska postojowe”) zlokalizowanych w budynkach należących do AMW Towarzystwa Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o. (dalej „AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o.”).

### § 2

1. Budynki, w których znajdują się stanowiska postojowe w garażach wielostanowiskowych wraz z ich otoczeniem oraz wszelkie urządzenia i instalacje w nich zamontowane stanowią mienie AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o., o które winni dbać wszyscy Najemcy oraz utrzymywać je w należyłym stanie technicznym i estetycznym. Najemcy są obowiązani współdziałać w tym zakresie z przedstawicielami AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. na nieruchomości.
2. Przedstawicielami AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. na nieruchomości są osoby wymienione w ogłoszeniu umieszczonym na tablicach informacyjnych AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. lub osoby posiadające odpowiednie upoważnienie.

### § 3

1. Podstawą używania stanowiska postojowego jest Umowa najmu (dalej zwana Umową) zawierana przez AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. i Najemcę, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu (dalej zwana Umową).
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość dokonywania zmian w treści wzoru Umowy. Zmiany w treści wzoru Umowy nie mogą naruszać postanowień Regulaminu. W przypadku rozbieżności w treści Regulaminu i Umowy, pierwszeństwo stosowania mają zapisy Umowy.
3. AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do odmowy wynajęcia stanowiska postojowego osobie, która miała już zawartą umowę najmu z AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. i nie stosowała się do Regulaminu, w tym zalegała z płatnościami czynszu najmu lub innych opłat.
4. Oddanie stanowiska postojowego w najem następuje po sporządzeniu i podpisaniu w dwóch egzemplarzach protokołu przekazania stanowiska postojowego wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do Regulaminu oraz wydaniu Najemcy karty parkingowej oraz pilota do bramy garażowej. W protokole, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, należy wskazać informację o numerze rejestracyjnym i rodzaju paliwa, jakim zasilany jest pojazd, który będzie garażowany na stanowisku postojowym. Warunkiem protokolarnego przekazania stanowiska postojowego Najemcy jest okazanie przedstawicielowi AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. potwierdzenia wpłaty kaucji, o której mowa w § 12 ust. 9.
5. AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone w pojeździe i innym mieniu znajdującym się w przedmiocie najmu stanowiska postojowego w wyniku włamania, kradzieży i innych zdarzeń losowych.
6. Najemcom, którzy wyrażą zgodę, poza ogólnie przyjętymi sposobami powiadamiania, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. będzie przysyłać informacje w formie wiadomości SMS, o zaległych płatnościach oraz o zdarzeniach w obrębie budynku lub osiedla ułatwiających korzystanie ze stanowisk postojowych, a w szczególności o występujących usterkach, planowanych terminach ich usunięcia oraz terminach remontów.

### § 4

1. Na terenie garaży wielostanowiskowych obowiązuje bezwzględny zakaz postoju i parkowania pojazdów osób nie posiadających obowiązującej umowy z AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. Wszelkie koszty związane z bezumownym korzystaniem ze stanowiska postojowego ponosi osoba bezprawnie korzystająca ze stanowiska postojowego w garażu i/lub Najemca, który umożliwia takiej osobie korzystanie ze stanowiska postojowego. Wysokość kosztów określona jest w § 12 ust. 14.

2. Najemcy bez uprzedniej, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zgody AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o., nie wolno podnajmować stanowiska postojowego osobom trzecim na jakikolwiek okres ani oddawać go do bezpłatnego używania. Naruszenie tego zakazu skutkować będzie rozwiązaniem Umowy bez wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym. W przypadku kiedy ze stanowiska postojowego będzie korzystała bez wiedzy Najemcy osoba trzecia, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić ten fakt AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o.

## **II. Przepisy w zakresie utrzymania stanowisk postojowych w należytym stanie technicznym.**

### **A. Obowiązki AWM TBS „KWATERA” Sp. z o.o.**

#### **§ 5**

1. AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. obowiązana jest do:
  - a) protokolarnego przekazania stanowiska postojowego określonego w Umowie zawartej z Najemcą,
  - b) utrzymywania stanowiska postojowego w stanie zdatnym do umówionego wykorzystywania przez cały okres obowiązywania Umowy,
  - c) naprawy instalacji przechodzących przez garaż, oraz znajdujących się w nim,
  - d) napraw urządzeń zainstalowanych w garażu,
  - e) sprzątania wolnych powierzchni garażu.
2. AWM TBS „KWATERA” Sp. z o.o. może wyłączyć zasilanie wszelkich instalacji zagrażających bezpieczeństwu osób lub mienia, jeżeli Najemca nie udostępni stanowiska postojowego w celu naprawy tych instalacji lub w razie stwierdzenia, że sposób korzystania z instalacji jest niewłaściwy i stwarza zagrożenie dla mienia AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. lub innych osób.
3. W przypadku uszkodzenia urządzeń i instalacji znajdujących się w garażu wielostanowiskowym, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. niezwłocznie przystąpi do ich naprawy lub wymiany, a Najemcy z tego tytułu nie przysługuje roszczenie o zmniejszenie wysokości czynszu.

### **B. Obowiązki Najemców**

#### **§ 6**

1. Najemcy, na terenie garażu wielostanowiskowego są zobowiązani do:
  - a) ścisłego przestrzegania przepisów prawa, w tym przepisów ruchu drogowego,
  - b) stosowania się do postanowień Regulaminu oraz wszelkich poleceń i zaleceń przedstawicieli AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o., związanych z korzystaniem ze stanowiska postojowego,
  - c) korzystania ze stanowisk postojowych w garażu wielostanowiskowym w sposób niestwarzający zagrożenia i uciążliwości dla innych użytkowników,
  - d) parkowania pojazdów wyłącznie w wyznaczonych do tego miejscach,
  - e) utrzymywania zajmowanego stanowiska postojowego we właściwym stanie sanitarnym i technicznym, w szczególności:
    - usuwania wszelkich śmieci i odpadków do odpowiednich pojemników na odpady stałe,
    - natychmiastowego usuwania wszelkich tłuszczów z powierzchni stanowiska postojowego,
  - f) udostępniania AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. stanowiska postojowego na czas i w zakresie niezbędnym do wykonania naprawy instalacji i urządzeń oraz w podobnych przypadkach,
  - g) podawania do wiadomości przedstawicieli AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. swoich aktualnych adresów i telefonicznych numerów kontaktowych,
  - h) terminowego regulowania zobowiązań finansowych wynikających z Umowy,
  - i) bezwzględного posiadania karty parkingowej umieszczonej w widocznym miejscu za przednią szybą pojazdu.
2. Najemca jest obowiązany do likwidacji na własny koszt wszelkich uszkodzeń i zniszczeń powstałych z jego winy (lub osób, za których działania bądź zaniechania ponosi odpowiedzialność) oraz w związku z nieprawidłowym wykonywaniem ciężących na nim obowiązków.

3. Najemcy kierujący pojazdami na terenie garażu wielostanowiskowego obowiązani są zachować szczególną ostrożność, ustępować pierwszeństwa pieszym oraz podporządkowywać się wszelkim zasadom i nakazom zawartym na tablicach porządkowych ustawionych na drogach wewnętrznych.
4. Najemcom, na terenie garażu wielostanowiskowego bezwzględnie zabrania się:
  - a) aby pojazd stał z włączonym silnikiem przez okres dłuższy niż 1 minutę,
  - b) używać sygnałów dźwiękowych,
  - c) myć, sprzątać, przelewać paliwo, wymieniać oleje oraz wykonywać naprawy pojazdów.

#### § 7

1. AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie i zniszczenie powstałe w mieniu Najemcy, jeżeli szkoda jest wynikiem niezachowania przez Najemcę ostrożności bądź działania osób trzecich.
2. Najemca ponosi wszelkie koszty sprawstwa szkód w mieniu AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. i osób trzecich na terenie garażu wielostanowiskowego.
3. W przypadku bezumownego korzystania ze stanowiska postojowego, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. ma prawo poczynić wszelkie niezbędne działania zmierzające do usunięcia pojazdu z zajmowanego stanowiska postojowego i obciążenia właściciela pojazdu kosztami operacyjnymi z tym działaniem związanymi.

#### § 8

1. Umieszczanie wszelkich instalacji, szyldów, reklam, etc. wymaga zgody przedstawiciela AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o., wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, udzielonej w oparciu o przedstawione przez Najemcę wizualizacji projekty.
2. Jeżeli czynności wymienione powyżej wynikają z prowadzonej przez wnioskodawcę działalności gospodarczej, zgoda AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. na korzystanie z powierzchni garażu wielostanowiskowego wyrażana jest w formie odrębnej umowy, określającej w szczególności czas jej trwania, miejsce umieszczenia takich informacji oraz wysokość należnego AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. wynagrodzenia.

#### § 9

1. Przedstawiciele AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. oraz inne wyznaczone przez AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. osoby / podmioty, upoważnione są do kontrolowania prawidłowości korzystania przez Najemców ze stanowisk postojowych w garażu wielostanowiskowym.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w korzystaniu ze stanowiska postojowego w garażu wielostanowiskowym, przedstawiciele AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. mogą podejmować wszelkie działania konieczne do zabezpieczenia interesów i majątku AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o..
3. Najemca obowiązany jest stosować się do wszelkich poleceń wydawanych przez przedstawicieli AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. i osoby upoważnione, związanych z korzystaniem ze stanowiska postojowego.

#### § 10

1. Najemcy nie wolno samodzielnie naprawiać lub dokonywać przeróbek jakichkolwiek urządzeń technicznych, przewodów instalacyjnych i ich zabezpieczeń znajdujących się zarówno na stanowisku postojowym jak i w garażu wielostanowiskowym.
2. W wypadku stwierdzenia uszkodzenia instalacji należy niezwłocznie zawiadomić administratora lub Zarządcę osiedla.

### III. Przepisy dotyczące zwalniania stanowisk postojowych

#### § 11

1. Umowa najmu zawarta na czas określony może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim, jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w szczególności w przypadku zbędności wynajmowanego stanowiska postojowego lub z innych ważnych przyczyn, natomiast umowa najmu zawarta na czas nieokreślony może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim, jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego bez podania przyczyn. . Wypowiedzenie Umowy dokonywane jest na piśmie lub drogą mailową na adres podany w umowie

pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie umowy najmu zawartej przez Najemcę na czas określony, zobowiązuje go do zapłaty na rzecz AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. opłaty dodatkowej w wysokości równowartości czynszu pozostałego do zapłaty do końca obowiązywania umowy, nie wyższej jednak niż dwukrotność miesięcznego czynszu najmu za ostatni pełny miesiąc obowiązywania Umowy.

2. Umowa, o której mowa w ustępie poprzedzającym może ulec rozwiązaniu w każdym czasie, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, na mocy porozumienia Stron. Najemca występujący z wnioskiem o rozwiązanie Umowy najmu w tym trybie winien go uzasadnić.
3. AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. może rozwiązać z Najemcą Umowę najmu bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, w razie stwierdzenia:
  - 1) oddania stanowiska postojowego w podnajem albo do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez zgody AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o.,
  - 2) używania stanowiska postojowego niezgodnie z przeznaczeniem lub z naruszeniem postanowień Regulaminu,
  - 3) opóźnienia w uiszczaniu opłat za czynsz najmu za co najmniej za trzy pełne okresy płatności, przy czym uiszczenie w całości opłat wraz z odsetkami określonymi w Umowie w terminie dwóch tygodni od daty otrzymania wezwania do zapłaty pod groźbą wypowiedzenia Umowy, może skutkować, na pisemny wniosek Najemcy, cofnięciem oświadczenia o wypowiedzeniu,
  - 4) dewastacji stanowiska postojowego lub części wspólnych nieruchomości, w której zlokalizowany jest garaż wielostanowiskowy,
  - 5) braku uzupełniania kaucji, zgodnie z § 12 ust. 13.
4. W przypadku rozwiązania umowy w trybie określonym w ust. 3 AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. uprawniona jest do naliczenia i obciążenia Najemcy karą umowną w wysokości równowartości trzykrotnego miesięcznego czynszu najmu za ostatni pełny miesiąc obowiązywania Umowy.
5. Zapłata kar umownych, określonych w Regulaminie i Umowie, może nastąpić w drodze potrącenia z należnego Najemcy na podstawie Umowy zwrotu kaucji, a w przypadku braku takiej możliwości, płatne jest na pierwsze pisemne wezwanie AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. w terminie w nim określonym, nie krótszym niż 7 (siedem) dni od daty doręczenia takiego wezwania.
6. Naliczenie kar umownych, o których mowa w ustępach poprzedzających, nie pozbawia AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. prawa dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
7. Najpóźniej w dniu rozwiązania Umowy, Najemca ma obowiązek protokolarnego zdania stanowiska postojowego. Zdanie stanowiska postojowego następuje po sporządzeniu i podpisaniu w dwóch egzemplarzach protokołu zdania stanowiska postojowego wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do Regulaminu oraz oddania AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. karty parkingowej oraz pilota do bramy garażowej.
8. W razie stwierdzenia konieczności przeprowadzenia jakichkolwiek napraw, wynikających z nieprawidłowego eksploataowania stanowiska postojowego przez Najemcę, wszelkie koszty z tym związane obciążają Najemcę.
9. AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. dokonuje rozliczenia z Najemcami zwalnającymi stanowisko postojowe na podstawie protokołu zdania, o którym mowa w ust. 7. W przypadku nieobecności Najemcy w uzgodnionym miejscu i czasie, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o., uprawniony jest sporządzić taki protokół jednostronnie.
10. W przypadku rozwiązania Umowy przed upływem terminu, na jaki została zawarta, Najemcy nie przysługują wobec AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. żadne roszczenia odszkodowawcze z tego tytułu.
11. AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. wyklucza możliwość przedłużenia Umowy najmu na zasadzie określonej w art. 674 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

12. Zmiana stanowiska postojowego na inne w okresie obowiązywania Umowy najmu na wniosek Najemcy następuje na mocy aneksu zawartego pomiędzy stronami Umowy. W przypadku sporządzenia aneksu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego dodatkowej opłaty w wysokości równoważności miesięcznego czynszu najmu za ostatni pełny miesiąc obowiązywania Umowy. Opłata płatna jest również w przypadku zawarcia umowy najmu tego samego bądź innego stanowiska postojowego w okresie trzech miesięcy od dnia rozwiązania poprzedniej umowy.

#### **IV. Opłaty za używanie stanowisk postojowych**

##### **§ 12**

1. Wysokość miesięcznego czynszu (w tym należny podatek VAT) za najem stanowiska postojowego, zawarta jest w Umowie z Najemcą. Określona w Umowie kwota czynszu obejmuje również podatek od nieruchomości, opłatę za korzystanie z energii elektrycznej oraz utrzymanie porządku i czystości powierzchni wspólnych na terenie garażu wielostanowiskowego.
2. Obowiązek wnoszenia miesięcznego czynszu za najem stanowiska postojowego powstaje z dniem podpisania Umowy i protokolarnego przekazania stanowiska postojowego, chyba, że w treści Umowy postanowiono inaczej. Miesięczny czynsz za najem Najemcy obowiązani są wnosić z góry do 10-go dnia danego miesiąca na indywidualny rachunek bankowy wskazany w umowie.
3. Dokonane przez Najemcę wpłaty, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. ma prawo zaliczyć na najdawniej wymagalne należności uboczne oraz zaległe należności niezależnie od wskazania dokonanego w tym zakresie przez Najemcę.
4. W przypadku wystąpienia nadpłaty na koncie Najemcy, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. może poinformować Najemcę o kwocie nadpłaty i na piśmie wniosek Najemcy zwrócić przedmiotową kwotę na wskazany przez Najemcę rachunek bankowy.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o których mowa w ust. 1, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. wyśle do Najemcy wezwanie do zapłaty. Brak uregulowania należności w terminie wskazanym w wezwaniu, skutkować będzie powtórny, przedsądowym wezwaniem do zapłaty. Kosztami przesyłki wysłanych wezwań do zapłaty, obciążony zostanie Najemca. Za wysłanie wezwania do zapłaty w przypadku opóźnienia w zapłacie przekraczającego 40 dni Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. jednorazowej opłaty dodatkowej w wysokości 30,00 zł (słownie: trzydzieści złotych).
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o których mowa w ust. 1, Najemca zapłaci AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. odsetki określone w Umowie od kwoty nieuiszczonej, za każdy dzień opóźnienia.
7. Wysokość czynszu może być zmieniona przez AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o., bez konieczności wypowiedzania warunków umowy, o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, jednak nie mniej niż o 2%. Zmiana wysokości czynszu nie powoduje konieczności zmiany umów z Najemcami w drodze aneksu. Zmiana stawki następuje za jednostronnym pisemnym powiadomieniem dokonywanym jeden raz w danym roku kalendarzowym.
8. AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. jest uprawniony do podwyższenia czynszu najmu, wypowiadając jego dotychczasową wysokość najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
9. Najemca, nie później niż w dniu podpisania Umowy zobowiązany jest wpłacić na konto AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. wskazane w Umowie, kaucję w wysokości 150,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt złotych). Dla Najemców zawierających kolejną umowę najmu, kaucja wynosi 100,00 zł (słownie: sto złotych).
10. Kaucja stanowi zabezpieczenie roszczeń AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. wobec Najemcy z tytułu zawartej Umowy, przysługujących AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. w dniu opróżnienia przedmiotu najmu.
11. Całkowite rozliczenie kaucji nastąpi po rozwiązaniu Umowy najmu i podpisaniu protokołu zdania stanowiska postojowego. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w ciągu 30 dni, od daty rozwiązania umowy najmu i podpisania protokołu przekazania.

12. Najemca nie ma prawa potrącenia wierzytelności z tytułu zwrotu kaucji z wierzytelnością z tytułu terminowego uiszczania należności. Wpłacenie kaucji nie zwalnia Najemcy od obowiązku terminowego uiszczania należności.
13. W przypadku powstania jakichkolwiek roszczeń wobec Najemcy wynikających z Umowy najmu oraz Regulaminu, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. uprawniony jest do potrącenia tych należności ze złożonej kaucji. Najemca winien uzupełnić kaucję w ciągu dwóch tygodni od otrzymania wezwania do jej uzupełnienia od AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. Jeżeli jednak kaucja nie zostanie w tym terminie uzupełniona do wysokości, o której mowa w ust. 9, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. ma prawo wypowiedzieć Umowę w trybie natychmiastowym.
14. W przypadku stwierdzenia, iż pomimo rozwiązania Umowy, Najemca nadal korzysta ze stanowiska postojowego, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. obciąży Najemcę za bezumowne korzystanie w wysokości 10,00 zł (słownie: dziesięć złotych), za każdy dzień używania stanowiska postojowego bez umowy.
15. W przypadku zgubienia lub zniszczenia karty garażowej, Najemca zostanie obciążony opłatą za wydanie duplikatu w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych).
16. W przypadku zgubienia lub zniszczenia klucza garażowego w taki sposób, że nie może on spełniać swojej funkcji, Najemca zostanie obciążony opłatą za wydanie nowego klucza w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych).

### § 13

1. AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. wystawia, przesyła i udostępniania faktury, korekty oraz duplikaty faktur w formie elektronicznej w sposób gwarantujący autentyczność ich pochodzenia, czytelność oraz integralność ich treści utworzonych w formacie elektronicznym „.pdf” (Portable Document Format). Najemca obowiązany jest do utrzymywania aktywnego adresu e-mail podanego w umowie w okresie korzystania z usługi udostępniania faktur elektronicznych.
2. W przypadku zmiany adresu poczty elektronicznej, na który wysyłane są faktury elektroniczne, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania o tym Wynajmującego drogą elektroniczną bądź listową.
3. Każda faktura w formie elektronicznej udostępniana jest przez okres obowiązywania Umowy.
4. W sytuacji złożenia przez Najemcę lub Wynajmującego oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy, faktury do czasu jej rozwiązania wystawiane będą w formie elektronicznej.
5. W przypadku gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwią przesłanie faktur drogą elektroniczną, dokumenty, o których mowa w ust 1 będą wysyłane w formie papierowej.
6. Faktury elektroniczne uważa się za doręczone w momencie wysłania wiadomości e-mail wraz z załączoną fakturą elektroniczną. Informację o wystawieniu faktury elektronicznej Najemca otrzyma dodatkowo na podany numer telefonu komórkowego w formie wiadomości SMS.
7. W przypadku zmiany przepisów prawa, regulujących zasady wystawiania i przesyłania faktur, korekt faktur oraz duplikatów faktur w formie elektronicznej, AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. odpowiednio dostosuje swoje procedury. W takim przypadku ponowna akceptacja usług nie będzie wymagana.

## V. Przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego

### § 14

1. Na terenie garażu wielostanowiskowego bezwzględnie zabrania się:
  - 1) palenia tytoniu lub używania ognia otwartego oraz w pomieszczeniach przeznaczonych do ogólnego użytku,
  - 2) napełniania zbiorników benzyną lub olejem napędowym,
  - 3) pozostawiania pojazdów z uszkodzonym zbiornikiem paliwowym,



# AMW KWATERA

- 4) przechowywania zapasów paliwa, pustych kanistrów, zużytego ogumienia, zaoliwionych ubrań lub czyściwa, płynów łatwopalnych oraz gazu w butlach.
2. Powierzchni garażu wielostanowiskowego oraz jego części przeznaczonych do ogólnego użytku nie wolno zastawiać żadnymi przedmiotami utrudniającymi poruszanie się i mogącymi stanowić zagrożenie pożarowe.
3. W wypadku nieprzestrzegania postanowień ust. 2 i 4, przedmioty w tych zapisach określone, będą usuwane na koszt i ryzyko Najemcy.
4. Na terenie garażu wielostanowiskowego zabrania się garażowania pojazdów samochodowych posiadających instalacje zasilaną gazem, jak również niedopuszczalne jest parkowanie samochodów na drogach pożarowych.
5. W budynkach wyposażonych w czujniki pożarowe zabronione jest ich zakrywanie.
6. Najemcy stanowisk postojowych, dla których ustanowione są szczególne regulacje ppoż., obowiązani są do ich bezwzględnej przestrzegania.

## VI. Przepisy dotyczące wspólnego używania garażu

### § 15

1. Zabrania się zabaw na terenie garażu wielostanowiskowego. Za niewłaściwe zachowanie dzieci: hałasowanie, brudzenie i niszczenie ścian itp., odpowiadają rodzice i/lub opiekunowie.
2. Najemcom nie wolno wykorzystywać pomieszczeń garażu wielostanowiskowego do innych celów niż określone w stosownej umowie z AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o.
3. Najemcy posiadający zwierzęta powinni zapewnić im odpowiednią opiekę, przestrzegać wymogów sanitarno – porządkowych, a także naprawiać szkody przez nie wyrządzone.
4. Właściciele zwierząt ponoszą pełną odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody przez nie spowodowane.

### § 16

1. Najemcy stanowisk postojowych w garażu wielostanowiskowym nie mogą powoływać się na nieznamość postanowień Regulaminu.
2. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
3. Integralną część Regulaminu stanowią wzory będące załącznikami do Regulaminu.

## VII. Przepisy o ochronie danych osobowych

### § 17

1. Dane osobowe będą przechowywane i przetwarzane przez AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. zgodnie z przepisami ogólnego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1), dalej jako [GDPR](#).
2. Administratorem Państwa danych osobowych jest AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Starościńskiej 1, 02-516 Warszawa.
3. Szczegółowe informacje o tym, jak AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. przetwarza dane osobowe, w tym informacje o prawach osób fizycznych, określone zostały w Obowiązku informacyjnym dostępnym pod adresem: <https://aukcje.amwkwatera.pl/assets/RODO.pdf>

Załączniki:

1. Umowa najmu stanowiska postojowego /wzór/
2. Protokół przekazania stanowiska postojowego /wzór/
3. Protokół zdania stanowiska postojowego /wzór/

AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.





## UMOWA NAJMU NR .....DZN.20..... STANOWISKA POSTOJOWEGO

W dniu ..... została zawarta w Warszawie,

pomiędzy:

**AMW Towarzystwem Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o. o.** z siedzibą w Warszawie (02-516), przy ul. Starościńskiej 1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy – KRS pod nr 0000140528, o kapitale zakładowym wynoszącym 525.460.000,00 złotych, posiadającą NIP 526-26-75-121, e-mail.....zwaną dalej „Wynajmującym”, reprezentowaną przez:

..... – ..... Oddziału Terenowego ....., działającego na podstawie Pełnomocnictwa nr ..... z dnia .....

a

..... zam. ...., ul. ...., posiadającym PESEL/NIP ....., nr tel. kom. ...., email..... zwanym dalej „Najemcą”,

zwanymi łącznie „Stronami”, indywidualnie zaś „Stroną”

umowa, zwana dalej Umową

o następującej treści:

### § 1.

1. Wynajmujący, będąc właścicielem nieruchomości położonej przy ul. .... oddaje Najemcy w najem **stanowisko postojowe nr .....** znajdujące się w podziemnym garażu wielostanowiskowym tej nieruchomości (dalej „Przedmiot najmu”).
2. Protokół Przekazania Przedmiotu najmu stanowi integralną część Umowy.
3. Ze strony Wynajmującego protokół podpisany zostanie przez przedstawiciela AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.
4. Wynajmujący i Najemca będą wysyłać wszelką korespondencję na adresy podane w komparycji Umowy. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie danych, o których mowa w komparycji Umowy drogą elektroniczną lub listową.
5. W przypadku niewypełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 4 przez Najemcę korespondencja wysyłana na adresy wskazane w Umowie uważa się za doręczoną skutecznie.
6. Zmiana danych, o których mowa w ust. 4 oraz określonych w § 3 ust. 3 Umowy, nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga aneksu lecz uprzedniego poinformowania drugiej Strony Umowy drogą elektroniczną lub listową.

### § 2.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia jej zawarcia oraz protokolarnego przekazania Przedmiotu najmu Najemcy do końca miesiąca kalendarzowego w kolejnym roku kalendarzowym, który swoją nazwą odpowiada miesiącowi, w którym zawarto umowę tj. do dnia ..... Okres obowiązywania Umowy może zostać przedłużony na czas nieokreślony na mocy aneksu zawartego

AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.



# AMW KWATERA

pomiędzy Stronami w ostatnim miesiącu obowiązywania Umowy. W przypadku sporządzenia aneksu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego dodatkowej opłaty w wysokości równoważności miesięcznego czynszu najmu za ostatni pełny miesiąc obowiązywania Umowy.

Opłata płatna jest również w przypadku zawarcia kolejnej umowy najmu tego samego bądź innego stanowiska w okresie trzech miesięcy od dnia rozwiązania poprzedniej umowy.

2. Najemca, nie później niż w dniu podpisania Umowy zobowiązany jest wpłacić na rachunek bankowy Wynajmującego ..... nr ..... kaucję w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100). Warunkiem podpisania Umowy najmu oraz protokolarnego przekazania naziemnego stanowiska Najemcy jest okazanie przedstawicielowi Wynajmującego potwierdzenia wpłaty kaucji na konto, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
3. Najemca z tytułu Umowy zobowiązany jest do uiszczania co miesiąc czynszu w wysokości ..... zł netto (słownie: ..... złotych 00/100), powiększonego o podatek VAT w wysokości ..... zł (słownie: ..... złote 00/100) zł, tj. razem ..... zł (słownie: ..... złote 00/100) na indywidualny rachunek nr .....
4. Czynsz najmu będzie płatny miesięcznie z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego, niezależnie od doręczenia faktury Najemcy przez Wynajmującego.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o których mowa w ust. 4, Wynajmujący może dochodzić odsetek za opóźnienie w wysokości odsetek maksymalnych, o których mowa w art. 481 § 2<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.
6. Za dzień zapłaty należności przyjmuje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wynajmującego.
7. Dokonane przez Najemcę wpłaty, Wynajmujący ma prawo zaliczyć na najdawniej wymagalne należności uboczne oraz zaległe należności, niezależnie od wskazania dokonanego w tym zakresie przez Najemcę.

## § 3.

1. Wszelkie kwestie związane z korzystaniem przez Najemcę z Przedmiotu najmu, w tym w szczególności dot. warunków wnoszenia opłat, zmiany ich wysokości oraz rozwiązania Umowy, określa szczegółowo „Regulamin używania stanowisk postojowych w garażach wielostanowiskowych AMW Towarzystwa Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o. o.” (dalej „Regulamin”), który stanowi integralną część Umowy.
2. Najemca oświadcza, iż wyraża zgodę na wystawianie, wysyłanie i udostępnianie faktur, korekt oraz duplikatów faktur w formie elektronicznej oraz otrzymywanie powiadomień SMS. Wynajmujący zobowiązany jest do wystawiania, przysyłania i udostępniania faktury w formie elektronicznej w sposób gwarantujący autentyczność ich pochodzenia, czytelność oraz integralność ich treści utworzone w formacie elektronicznym „.pdf” (Portable Document Format). Najemca obowiązany jest do utrzymywania aktywnego adresu e-mail: ..... w okresie korzystania z usługi udostępniania faktur elektronicznych.
3. W przypadku zmiany adresu poczty elektronicznej, na który wysyłane są faktury elektroniczne, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania o tym Wynajmującego drogą elektroniczną bądź listową.
4. Każda faktura w formie elektronicznej udostępniana jest przez okres obowiązywania Umowy.
5. W sytuacji złożenia przez Najemcę lub Wynajmującego oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy, faktury do czasu jej rozwiązania wystawiane będą w formie elektronicznej.
6. Najemca oświadcza, iż zobowiązuje się przyjmować dokumenty, o których mowa w ust. 2, w formie papierowej w przypadku gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwią przesłanie faktur drogą elektroniczną.
7. Najemca oświadcza, że zapoznał się z treścią Regulaminu i akceptuje bez zastrzeżeń jego treść, co niniejszym kwituje.
8. Najemcy, bez uprzedniej, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wynajmującego, nie wolno podnajmować stanowiska postojowego osobom trzecim na jakikolwiek okres ani oddawać go do bezpłatnego używania. Naruszenie tego zakazu skutkować będzie rozwiązaniem Umowy bez wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym.
9. Najemca jest obowiązany utrzymywać Przedmiot najmu, we właściwym stanie technicznym, estetycznym i dbać o zachowanie na nim porządku.

AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.



# AMW KWATERA

## § 4.

1. Dane osobowe będą przechowywane i przetwarzane przez AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. zgodnie z przepisami ogólnego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1), dalej jako RODO.
2. Administratorem Państwa danych osobowych jest AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Starościńskiej 1, 02-516 Warszawa.
3. Szczegółowe informacje o tym, jak AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o. przetwarza dane osobowe, w tym informacje o prawach osób fizycznych, określone zostały w Obowiązku informacyjnym dostępnym pod adresem: <https://aukcje.amwkwatera.pl/assets/RODO.pdf>

## § 5.

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmian wskazanych w treści Umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie stosuje się postanowienia Regulaminu oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory wynikłe ze stosowania Umowy poddane będą rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

Załącznik nr 2  
do Regulaminu używania stanowisk postojowych

AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.



AMW KWATERA

w garażach wielostanowiskowych  
AMW Towarzystwa Budownictwa Społecznego  
„KWATERA” Sp. z o.o.

**PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA STANOWISKA POSTOJOWEGO**

.....  
(imię i nazwisko)

.....  
(adres)

Spisany dnia: ..... w .....

Adres i nr stanowiska postojowego w garażu wielostanowiskowym:

.....  
Podstawa przekazania stanowiska postojowego w garażu wielostanowiskowym:

.....  
(umowa nr .....) )

Wyszczególnienie przekazanych urządzeń:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

UWAGI:

.....  
.....  
(czytelny podpis strony przekazującej)

.....  
.....  
(czytelny podpis strony przyjmującej)

Załącznik nr 3

AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.



AMW KWATERA

do Regulaminu używania stanowisk postojowych  
w garażach wielostanowiskowych  
AMW Towarzystwa Budownictwa Społecznego  
„KWATERA” Sp. z o.o.

## PROTOKÓŁ ZDANIA STANOWISKA POSTOJOWEGO

.....  
(imię i nazwisko)

.....  
(adres)

Spisany dnia: ..... w .....

Adres i nr stanowiska postojowego w garażu wielostanowiskowym:

.....

Podstawa zdania stanowiska postojowego w garażu wielostanowiskowym:

.....  
(umowa nr .....

Wyszczególnienie zdawanych urządzeń:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

UWAGI:

.....

NR KONTA BANKOWEGO

.....

.....  
(czytelny podpis strony przekazującej)

.....  
(czytelny podpis strony przyjmującej)

AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.