**REGULAMIN**

przydziału i korzystania z miejsc rowerowych w wiatach zewnętrznych znajdujących się w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. we Wrocławiu na osiedlu Stabłowice

§ 1

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław sp. z o.o. (TBS Wrocław sp. z o.o.) jest właścicielem miejsc rowerowych i zarządza miejscami rowerowymi w zadaszonych wiatach rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami niniejszego Regulaminu.

§ 2

SŁOWNIK POJĘĆ

Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

**Wynajmującym** – rozumie się właściciela wiaty rowerowej i miejsc rowerowych tj. TBS Wrocław sp. z o.o.;

**Najemcy** / **Użytkowniku** – rozumie się użytkownika miejsca rowerowego w wiacie, który zawarł stosowną umowę najmu miejsca rowerowego z Wynajmującym;

**Miejscu** **rowerowym** – rozumie się przez to wyznaczoną część w wiacie, wyposażoną w stojak i oznakowaną, przeznaczoną do przechowywania dwukołowego pojazdu jednośladowego napędzanego siłą mięśni;

**Wiacie** **rowerowej** – w rozumieniu zadaszonej budowli z lekkimi ścianami lub bez nich, niezwiązanej trwale z gruntem, z przeznaczeniem do przechowywania rowerów.

§ 3

OKREŚLENIE PRZEDMIOTU NAJMU

Każda wiata rowerowa ma określoną liczbę miejsc przeznaczonych do przechowywania rowerów.

Miejsca rowerowe w wiatach rowerowych zewnętrznych są dostępne przez 7 dni w tygodniu / 24 godziny na dobę dla Użytkowników, którzy zawarli stosowną umowę z Wynajmującym.

Miejsca rowerowe w wiatach rowerowych są niestrzeżone.

Korzystanie przez Najemcę z miejsca rowerowego jest odpłatne.

§ 4
WARUNKI ZAWIERANIA I ROZWIĄZYWANIA UMÓW NAJMU MIEJSCA ROWEROWEGO

Celem uzyskania dostępu do wiaty rowerowej, osoba zainteresowana obowiązana jest do złożenia stosownego zgłoszenia do TBS Wrocław sp. z o.o., wskazującego wolę zawarcia umowy najmu miejsca rowerowego. Nabór Użytkowników zainteresowanych najmem miejsca rowerowego inicjowany będzie od dnia umieszczenia ogłoszenia na: stronie TBS Wrocław, portalach społecznościowych TBS Wrocław sp. z o.o., tablicach wewnątrz budynków zlokalizowanych w okolicy wiaty rowerowej.

O zawarcie umowy najmu miejsca rowerowego może ubiegać się każda osoba fizyczna, posiadająca tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalach będących w zasobach własnych TBS Wrocław sp. z o.o. oraz nieposiadająca zaległości wobec Wynajmującego z tytułu innych umów niż umowa najmu miejsca rowerowego.

Pierwszeństwo najmu miejsca rowerowego mają osoby, których miejsce zamieszkania jest
w bezpośrednim sąsiedztwie wiaty rowerowej.

Po zaspokojeniu potrzeb osób określonych w ustępie 3 niniejszego paragrafu, miejsca rowerowe wynajmowane będą pozostałym osobom, posiadającym tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalach będących w zasobach własnych TBS Wrocław sp. z o.o.

O możliwości wynajęcia miejsca rowerowego decyduje kolejność zgłoszeń. W przypadku zbiegu ofert kilku osób, o zawarciu umowy najmu decyduje data złożenia oferty (pisemnego zgłoszenia). W przypadku zbiegu ofert złożonych w tym samym czasie, o zawarciu umowy najmu decyduje losowanie przeprowadzone przez Wynajmującego.

Umowa najmu miejsca rowerowego zawierana jest na czas nieoznaczony, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu jej zawarcia.

Podstawą do korzystania z miejsca rowerowego, oprócz zawarcia umowy najmu, jest regularne wnoszenie comiesięcznych opłat czynszowych z tytułu najmu wskazanego miejsca.

Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć zawartą z Najemcą umowę najmu z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca następującego po złożonym wypowiedzeniu, w przypadku stwierdzenia, że na zajmowanym miejscu rowerowym znajduje się jednoślad nieużytkowany lub w stanie nie nadającym się do użytkowania, z obowiązkiem jego usunięcia przez Najemcę.

TBS Wrocław sp. z o.o. ma prawo do wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku:

stwierdzenia braku uiszczenia opłaty za najem;

niestosowanie się do postanowień niniejszego Regulaminu;

przekazania miejsca rowerowego osobom trzecim do korzystania;

przekazania klucza do wiaty rowerowej osobom nieupoważnionym lub dorobieniem klucza bez zgody i wiedzy TBS Wrocław sp. z o.o.;

składowania rzeczy, do których miejsce rowerowe jest przeznaczone, w szczególności stanowiących zagrożenie dla osób lub mienia pozostałych użytkowników;

przechowywania pojazdów mechanicznych typu motorower, skuter i innych o napędzie elektrycznym;

rażącym zaniedbaniu miejsca rowerowego lub dewastacji miejsca lub wiaty rowerowej;

notorycznym utrudnianiem korzystania z miejsc rowerowych innym użytkownikom,

utraty tytułu prawnego do zamieszkiwania w lokalach będących w zasobach TBS Wrocław.

§ 5

OBOWIĄZKI NAJEMCÓW / UŻYTKOWNIKÓW

Użytkownik miejsca rowerowego zobowiązany jest do:

zachowania czystości i porządku w obrębie wiaty rowerowej, zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz

ustawienia roweru w sposób umożliwiający swobodne korzystanie z wiaty rowerowej i wyznaczonych miejsc rowerowych przez innych Najemców;

przypięcia i zabezpieczenia przed kradzieżą swojego roweru i pozostawionych akcesoriów rowerowych (np. kask, światła, ect.)

przy wyjściu z wiaty rowerowej BEZZWZGLĘDNEGO sprawdzenia poprawności zamknięcia drzwi/furtki na klucz

bezwzględnego przestrzegania niniejszego REGULAMINU

Najemca / użytkownik miejsca rowerowego w wiacie rowerowej, zawierając umowę najmu na wskazane miejsce rowerowe jest świadomy i akceptuje fakt, że:

Wiata rowerowa jest niestrzeżona;

Rower wraz z osprzętem przechowywany jest na własne ryzyko;

Najemca / użytkownik bezwzględnie nie ma prawa do udostępniania/dorabiania kluczy do wiaty rowerowej osobom trzecim;

TBS Wrocław sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za pozostawione mienie;

Ubezpieczenie / oznakowanie mienia leży po stronie najemcy i na jego koszt;

Ponosi pełną odpowiedzialność za wyrządzone szkody na mieniu zarówno TBS Wrocław sp. z o.o. oraz na mieniu innych użytkowników/ najemców miejsc rowerowych w wiacie rowerowej.

§ 6

OBOWIĄZKI I PRAWA WYNAJMUJĄCEGO

Wynajmujący jest obowiązany do zawarcia umowy z Najemcą, jeśli nie występują przesłanki ograniczające możliwość jej zawarcia

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli miejsca rowerowego w celu zapewnienia jego prawidłowego użytkowania, bezpieczeństwa i przestrzegania Regulaminu. W przypadku odmowy umożliwienia przeprowadzenia takiej kontroli, Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia umowy najmu z zachowaniem trybu natychmiastowego

§ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Zabrania się:

wchodzenia na konstrukcję wiaty rowerowej;

umieszczania reklam bez zgody i wiedzy TBS Wrocław sp. z o.o. oraz aktów wandalizmu w postaci umieszczania napisów i innych uszkodzeń;

niszczenia wiaty rowerowej zarówno na zewnątrz, jak i wewnątrz. Wyrządzone szkody Najemca jest obowiązany usunąć na własny koszt i we własnym zakresie. W przypadku, gdy Najemca nie usunie szkód w wyznaczonym terminie, Wynajmujący ma prawo do ich usunięcia na koszt Najemcy. Koszty usunięcia szkód będą obciążały Najemcę, który będzie zobowiązany do ich uregulowania w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

w obrębie wiaty garażowej (na zewnątrz i wewnątrz) niedopuszczalne jest spożywanie alkoholu, palenia papierosów, zażywania innych środków psychoaktywnych, używania otwartego ognia, działań niezgodnych z przepisami BHP i przeciwpożarowymi, zachowań sprzecznych z zasadami współżycia społecznego lub zakłócających korzystanie z parkingu rowerowego.

składowania przedmiotów, które mogą stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa innych użytkowników, w tym przedmiotów łatwopalnych, toksycznych lub wybuchowych.

W przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego jakichkolwiek uszkodzeń w obrębie wiaty rowerowej, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie, na własny koszt, usunąć te uszkodzenia, w tym np. naprawić uszkodzone stojaki rowerowe, elementy konstrukcyjne wiaty czy systemy zamków. W przypadku zaniedbania tego obowiązku, Wynajmujący ma prawo do zlecenia naprawy na koszt Najemcy.

Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za osoby trzecie, które uzyskają dostęp do wiaty rowerowej za jego zgodą lub w wyniku niedbalstwa. Wszelkie naruszenia Regulaminu przez te osoby będą traktowane jako naruszenie przez Najemcę.

Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o każdej zmianie swoich danych kontaktowych (adresu, numeru telefonu, e-mail). Brak aktualizacji danych kontaktowych nie zwalnia Najemcy z odpowiedzialności związanej z umową.

Najemca nie ma prawa do podnajmu miejsca rowerowego, ani do przekazywania praw i obowiązków wynikających z umowy na osoby trzecie, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia swojego roweru i innego pozostawionego mienia z wiaty rowerowej. W przypadku, gdy Najemca nie usunie roweru i mienia w wyznaczonym terminie, Wynajmujący ma prawo do ich usunięcia na koszt i ryzyko Najemcy.

Wszelkie szkody, które powstaną w wyniku niewłaściwego użytkowania miejsca rowerowego, w tym umieszczania w nim nieodpowiednich przedmiotów, leżą po stronie Najemcy. Wynajmujący ma prawo dochodzić pełnej odpowiedzialności cywilnej od Najemcy.

Wszelkie nieprawidłowości dotyczące korzystania z wiaty rowerowej i miejsc rowerowych należy zgłaszać telefonicznie na numer 71/345-80-52 lub rowerownie@tbs-wroclaw.com.pl

Korzystanie z miejsc rowerowych w wiacie rowerowej jest równoznaczne z akceptacją przez Najemcę / Użytkownika niniejszego REGULAMINU.

*Niniejszy REGULAMIN został przyjęty przez Zarząd TBS Wrocław sp. z o.o. na posiedzeniu Zarządu
i wchodzi w życie z dniem 01 marca 2025 roku.*