

FORTIS CENTRUM ARDEA KS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SK

ZARZĄD SPÓŁKI

**Uchwała Zarządu Spółki nr 1/2018  
z dnia 05 kwietnia 2018 roku**

**W sprawie wprowadzenia Regulaminu ruchu i parkowania pojazdów na terenie Starego Browaru w Poznaniu.**

---

§1

Wprowadza się Regulamin ruchu i parkowania pojazdów na terenie Starego Browaru w Poznaniu stanowiący załącznik 1 do niniejszej Uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezes Zarządu



Magdalena Kowalak

## REGULAMIN RUCHU I PARKOWANIA POJAZDÓW NA TERENIE STAREGO BROWARU W POZNANIU

### 1. Definicje

- 1.1. **Pasaż** – budynek Starego Browaru z głównym wejściem od ul. Ratajczaka.
- 1.2. **Atrium** – budynek Starego Browaru z głównym wejściem od ul. Półwiejskiej.
- 1.3. **Fortis** – spółka Fortis Centrum Ardea Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Poznaniu (61-888), ul. Półwiejska 32, będąca podmiotem, któremu powierzono zarządzanie i obsługę Starego Browaru.
- 1.4. **Regulamin** – niniejszy regulamin ruchu i parkowania na terenie Starego Browaru.
- 1.5. **Parking** – wyznaczona i odpowiednio oznakowana powierzchnia zlokalizowana w Pasażu (poziomy -1, -2 i -3) oraz Atrium (poziomy +3, +4, +5) przeznaczona do parkowania pojazdów.
- 1.6. **Droga Wewnętrzna** – droga wewnętrzna na terenie Starego Browaru służąca do ruchu pojazdów.
- 1.7. **Użytkownik** – każda osoba poruszająca się pojazdem lub parkująca pojazd na terenie Starego Browaru, której Fortis wyraźnie nie wyłączył z zakresu zastosowania Regulaminu, w tym Klient, Najemca i Dostawca; Wykonawca, Serwisant w razie niemożności lub trudności w ustaleniu tożsamości tej osoby za Użytkownika uważa się właściciela lub posiadacza danego pojazdu.
- 1.8. **Najemca** – osoba poruszająca się pojazdem lub parkująca pojazd na terenie Starego Browaru w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej, świadczeniem pracy lub usług w lokalu usługowym w Starym Browarze.
- 1.9. **Dostawca** – osoba poruszająca się pojazdem lub parkująca pojazd na terenie Starego Browaru w celach zaopatrzeniowych, tj. w celu dostarczenia towarów do Starego Browaru lub odbioru towarów ze Starego Browaru.
- 1.10. **Klient** – osoba poruszająca się pojazdem lub parkująca pojazd na terenie Starego Browaru, niebędąca Najemcą, ani Dostawcą.
- 1.11. **Cennik** – cennik określający wysokość opłat parkingowych i innych opłat związanych z ruchem i parkowaniem pojazdów na terenie Starego Browaru w brzmieniu obowiązującym w danym czasie.

### 2. Postanowienia ogólne

- 2.1. Regulamin określa zasady ruchu i parkowania pojazdów na terenie Starego Browaru.
- 2.2. Parking jest zarządzany przez Fortis.
- 2.3. Parking jest płatny i niestrzeżony.
- 2.4. Parkowanie pojazdów na terenie Starego Browaru dozwolone jest tylko na odpowiednio wyznaczonych i oznakowanych miejscach parkingowych.
- 2.5. Parkowanie motocykli na terenie Parkingu możliwe jest wyłącznie w Pasażu w wyznaczonej do tego celu i oznakowanej strefie parkowania motocykli.

- 2.6. Obowiązuje całkowity zakaz wjazdu motocykli na Parking Atrium.
- 2.7. Kierujący motocyklem po jego zaparkowaniu jest zobowiązany niezwłocznie udać się do pracownika Parkingu w Pasażu w celu pobrania biletu parkingowego.
- 2.8. Przebywanie osób na Drogach Wewnętrznych i Parkingu jest dozwolone wyłącznie w związku z wjazdem, parkowaniem lub wyjazdem pojazdów.
- 2.9. Parking jest czynny 24 godziny na dobę. O terminach i godzinach otwarcia Parkingu decyduje Fortis. Fortis może w szczególności zarządzić czasowe zamknięcie Parkingu bez możliwości wjazdu lub wyjazdu pojazdów (np. w razie zagrożenia bezpieczeństwa lub konieczności ewakuacji, itp.).
- 2.10. Fortis może odmówić Użytkownikowi wjazdu na Parking w razie uzasadnionego podejrzenia, że Użytkownik lub osoba mu towarzysząca naruszy Regulamin.
- 2.11. Każdy Użytkownik wjeżdżający lub wchodzący na teren Starego Browaru przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że jego wizerunek, jak również należące do niego mienie, może być rejestrowane za pomocą systemu monitoringu.
- 2.12. Na terenie Parkingu i Drogach Wewnętrznych obowiązują zasady ruchu drogowego określone powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (t. j. Dz.U. 2005 Nr 108 poz. 908 ze zm.), z zastrzeżeniem, że maksymalna dopuszczalna prędkość wynosi 20 km/h.
- 2.13. Każdy Użytkownik jest zobowiązany:
  - a) przestrzegać zasad ruchu drogowego obowiązujących na terenie Starego Browaru,
  - b) przestrzegać zasad bezpieczeństwa, w tym ppoż.,
  - c) ustawiać parkowany pojazd na środku miejsca parkingowego (nie dotyczy motocykli),
  - d) zapewnić unieruchomienie pojazdu w trakcie postoju,
  - e) zabezpieczyć pojazd przed kradzieżą,
  - f) zapewnić odpowiednią czułość urządzeń alarmowych pojazdu tak, aby uruchamiały się one tylko w uzasadnionych przypadkach,
  - g) niezwłocznie zawiadomić Fortis, służby porządkowe lub ochrony o każdym zauważonym wypadku lub kolizji z udziałem pojazdu lub innym podobnym zdarzeniu, w którym doszło do uszkodzenia mienia lub szkody na osobie,
  - h) uiścić opłatę parkingową (obowiązuje również kierujących motocyklami, przy czym kierujący motocyklem po jego zaparkowaniu jest zobowiązany niezwłocznie udać się do pracownika Parkingu Pasażu w celu pobrania biletu parkingowego),
  - i) stosować się do poleceń służb porządkowych i ochrony Fortis.
- 2.14. Na terenie Parkingu i Dróg Wewnętrznych zabrania się w szczególności:
  - a) palenia tytoniu, spożywania napojów alkoholowych, zażywania środków odurzających,

- b) ruchu i parkowania pojazdami:
  - zawierającymi materiały niebezpieczne, w szczególności łatwopalne, wybuchowe, żrące i inne podobne,
  - niesprawnymi technicznie,
  - powodującymi zanieczyszczenia (np. plamy oleju),
- c) parkowania pojazdów poza wyznaczonymi do tego miejscami,
- d) pozostawiania pojazdów z włączonym silnikiem,
- e) tankowania, naprawiania, wymiany części lub płynów, mycia i odkurzenia pojazdów,
- f) zaśmiecania,
- g) hałasowania (np. poprzez nieuzasadnione używanie klaksonu, głośne odtwarzanie muzyki, itp.),
- h) zebrania, kwestowania, akwizycji, sprzedaży obnośnej, rozwieszania i rozprowadzania plakatów, ulotek i ogłoszeń reklamowych bez uprzedniej zgody Fortis.

2.15. W razie postoju pojazdu w miejscu niedozwolonym, Fortis może obciążyć Użytkownika opłatą specjalną określoną w Cenniku.

2.16. Fortis przysługuje ustawowe prawo zastawu na pojeździe i mieniu pozostawionym w pojeździe dla zabezpieczenia roszczeń Fortis o zapłatę opłaty parkingowej i innych opłat przewidzianych w Cenniku. W tym celu Fortis może uniemożliwić wyjazd pojazdu z terenu Starego Browaru, w szczególności poprzez zastosowanie blokady mechanicznej pojazdu.

2.17. W ramach umowy najmu miejsca parkingowego Fortis, poza udostępnieniem miejsca parkingowego, nie jest zobowiązane do świadczenia jakichkolwiek innych usług na rzecz Użytkownika chyba, że w umowie najmu wyraźnie ustalono inaczej, w szczególności usług dozoru, przechowania lub ochrony pojazdu lub mienia znajdującego się w pojeździe.

### **3. Postanowienia szczególne dotyczące poszczególnych kategorii Użytkowników**

#### **3.1. Klienci**

3.1.1. Wjazd pojazdem na Parking jest równoznaczny z:

- a) zawarciem pomiędzy Klientem i Fortis umowy najmu miejsca parkingowego na warunkach określonych w Regulaminie,
- b) potwierdzeniem przez Klienta faktu zapoznania się z Regulaminem, akceptacją wszystkich jego postanowień i zobowiązaniem się do jego przestrzegania.

3.1.2. W ramach umowy najmu Fortis zobowiązuje się udostępnić Klientowi jedno miejsce parkingowe służące do zaparkowania jednego pojazdu, a Klient zobowiązuje się korzystać z miejsca parkingowego na zasadach określonych w Regulaminie oraz uiścić na rzecz Fortis opłatę parkingową w wysokości

określonej w Cenniku (konieczność wniesienia opłaty dotyczy również kierowców motocykli).

3.1.3. Umowa najmu wygasa z chwilą wyjazdu lub usunięcia pojazdu z Parkingu. Do tego momentu nalicza się opłatę parkingową, z zastrzeżeniem pkt. 2.13 Regulaminu.

3.1.4. W przypadku zagubienia biletu parkingowego Klient zobowiązany jest do uiszczenia opłaty specjalnej, której wysokość określona jest w Cenniku.

## 3.2. Najemcy

3.2.1. Najemcy mogą parkować pojazdy na Parkingu na zasadach ogólnych, chyba że szczegółowe zapisy w umowie najmu lokalu stanowią inaczej lub też Najemca złożył stosowne zamówienie na miejsce parkingowe za opłatą abonamentową.

3.2.2. Podstawą do parkowania pojazdów przez Najemców na zasadach innych niż ogólne są:

- a) zapisy szczególne zawarte w umowie najmu lokalu przy czym opłata za parking jest zawarta w ramach czynszu najmu za lokal,
- b) zapisy szczególne zawarte w umowie najmu lokalu przy czym opłata za parking jest ustalona odrębnie i płatna poza czynszem za lokal,
- c) pisemne zamówienie na miejsce parkingowe złożone przez Najemcę w zamian za uiszczanie zryczałtowanego, miesięcznego abonamentu za parkowanie.

3.2.3. Najemca, który jest uprawniony do parkowania na Parkingu na podstawie zapisów w punkcie 3.2.1. otrzymuje z Fortis odpłatną abonamentową kartę parkingową. Opłata za wydanie karty jest jednorazowa, za wyjątkiem przypadków kiedy karta zostanie utracona lub uszkodzona z winy Najemcy. Fortis wydaje Najemcy kartę w siedzibie Fortis w Poznaniu, przy ul. Półwiejskiej 32, w terminie najpóźniej 10 dni od dnia podpisania umowy i/lub dnia złożenia zamówienia.

3.2.4. Z uwagi na ograniczoną ilość miejsc na Parkingu uprawnienia do parkowania są przydzielane według kolejności zawierania umów najmu i wpływu zamówień od Najemców. Fortis może odmówić zapewnienia miejsca parkingowego w razie braku wolnych miejsc lub z innej uzasadnionej przyczyny. Fortis może również przeprowadzić przetarg lub licytację w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.

3.2.5. W celu zamówienia abonamentowych kart parkingowych Najemca zgłasza stosowny wniosek na piśmie do Fortis osobiście, w formie faxu na nr 061 859 60 21 lub poprzez e-mail na adres [m.walczyna@starybrowar5050.com](mailto:m.walczyna@starybrowar5050.com) lub [sekretariat@starybrowar5050.com](mailto:sekretariat@starybrowar5050.com). Fortis może uzależnić sprzedaż abonamentu od udzielenia przez Najemcę dodatkowych wyjaśnień i informacji.

3.2.6. Korzystanie z miejsca parkingowego w Starym Browarze jest dopuszczalne po łącznym spełnieniu następujących warunków:

- a) Użytkownikiem pojazdu jest Najemca, jego pracownik lub współpracownik świadczący na rzecz Najemcy usługi związane z prowadzeniem działalności w lokalu usługowym w Starym Browarze,
- b) Najemca posiada stosowne zapisy w umowie najmu lokalu lub złożył pisemne zamówienie,
- c) Najemca terminowo i prawidłowo uiszcza na rzecz Fortis czynsz za lokal i/lub abonament za parkowanie w ustalonej wysokości,
- d) w okresie od wjazdu na Parking do jego opuszczenia Najemca posiada ważną kartę parkingową.

3.2.7. Najemca zobowiązany jest uiszczać abonament za parkowanie w ustalonej wysokości w miesiącu, którego abonament dotyczy, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Fortis. Abonament jest należny i płatny niezależnie od faktycznego korzystania przez Najemcę z Parkingu.

3.2.8. Fortis przysługuje prawo dezaktywacji abonamentowej karty parkingowej ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:

- a) Najemca naruszy postanowienia umowy najmu lub Regulaminu,
- b) Najemca pozostaje w zwłoce w zapłacie czynszu za lokal i/lub abonamentu za parkowanie,
- c) Najemca utracił status Najemcy, zgodnie z definicją określoną w pkt. 1.8 Regulaminu,
- d) Ilość miejsc parkingowych na Parkingu ulegnie zmniejszeniu.

3.2.9. W razie dezaktywacji abonamentowej karty parkingowej w trybie pkt. 3.2.8. d) Regulaminu, Najemcy przysługuje zwrot odpowiedniej części uiszczonego abonamentu za parkowanie. W pozostałych przypadkach rozwiązania umowy najmu w trybie pkt. 3.2.8. Regulaminu, Najemcy nie przysługują w stosunku do Fortis jakiegokolwiek roszczenia i Najemca zobowiązuje się nie dochodzić od Fortis żadnych roszczeń.

3.2.10. Fortis zawiadamia Najemcę o zmianach Regulaminu. W terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia Najemca może zgłosić Fortis sprzeciw co do zmiany Regulaminu. W takim przypadku dezaktywacja abonamentowej karty parkingowej następuje z końcem miesiąca kalendarzowego, w którym sprzeciw dotarł do Fortis. Jeżeli w powyższym 7-dniowym terminie Najemca nie zgłosi Fortis sprzeciwu co do zmiany Regulaminu, przyjmuje się, że Najemca wyraża na nią zgodę. W takim przypadku zmiana Regulaminu wiąże Najemcę od dnia zawiadomienia Najemcy o zmianie Regulaminu.

### 3.3. Dostawcy

3.3.1. Wyładunek i załadunek pojazdów Dostawców jest uregulowany w ramach obowiązującego w Starym Browarze odrębnego Regulaminu Dostaw.

3.3.2. Korzystanie przez Dostawców z innych części Parkingu poza strefami dostaw następuje na zasadach ogólnych określonych w Regulaminie i za standardową opłatą wynikającą z Cennika.

#### 4. Odpowiedzialność za szkody

4.1. Fortis nie ponosi odpowiedzialności za:

- a) uszkodzenie lub utratę pojazdu,
- b) uszkodzenie lub utratę mienia pozostawionego w lub obok pojazdu,
- c) szkody na osobie i na mieniu Użytkownika lub osoby trzeciej wyrządzone wskutek lub w związku z ruchem lub parkowaniem pojazdów na terenie Starego Browaru,

chyba że udowodnione zostanie, że sprawcą szkody jest osoba, za którą Fortis ponosi odpowiedzialność według powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

4.2. Za wszelkie szkody wyrządzone Fortis lub osobie trzeciej w związku z ruchem lub postojem pojazdu, w szczególności za uszkodzenia i zanieczyszczenia innych pojazdów, uszkodzenia i zanieczyszczenia obiektów i infrastruktury Starego Browaru oraz obrażenia osób, odpowiedzialność ponosi Użytkownik pojazdu.

4.3. Fortis nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej za korzystanie z uprawnień przewidzianych w Regulaminie.

4.4. W przypadkach, o których mowa w pkt. 4.1-4.3 Regulaminu, Użytkownikowi nie przysługują w stosunku do Fortis jakiegokolwiek roszczenia, jak również Użytkownik zobowiązuje się nie dochodzić od Fortis jakichkolwiek roszczeń w tym zakresie.

#### 5. Postanowienia końcowe

5.1. Fortis sprawuje kontrolę przestrzegania Regulaminu przez Użytkowników w szczególności poprzez swoich pracowników, służby porządkowe i ochrony.

5.2. Wszelkie skargi i wnioski w sprawach dot. funkcjonowania Parkingu należy składać pisemnie, faksem lub pocztą elektroniczną do: Dyrekcji Starego Browaru; nr fax 061 859 60 21; e-mail [m.walczyna@starybrowar5050.com](mailto:m.walczyna@starybrowar5050.com) lub [sekretariat@starybrowar5050.com](mailto:sekretariat@starybrowar5050.com).

5.3. Reklamacje dot. nieprawidłowości w procesie naliczania i regulowania opłaty parkingowej należy składać w formie pisemnej u pracowników ochrony lub w Punktach Informacyjnych w Pasażu i Atrium na stosownym formularzu reklamacji. Spółka Fortis jest zobowiązana do rozpatrzenia reklamacji w terminie 2 tygodni od jej otrzymania.

5.4. Treść regulaminu jest dostępna w Punktach Informacyjnych w Pasażu i Atrium, u pracowników ochrony, a także na stronach internetowych Starego Browaru: <http://starybrowar5050.com/>.

5.5. Fortis może w każdym czasie, według swojego uznania, zmienić Regulamin poprzez udostępnienie treści zmiany lub treści nowego Regulaminu.