

**REGULAMIN PARKINGÓW
W ZARZĄDZIE SPÓŁKI „WROCŁAWSKI PARK TECHNOLOGICZNY”
SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU**

Niniejszy regulamin (dalej: „Regulamin”) określa zbiór zasad korzystania z parkingów stanowiących własność spółki „Wrocławski Park Technologiczny” Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Muchoborskiej 18, 54-424 Wrocław, zarejestrowanej w Sądzie Rejonowym Wrocław-Fabryczna we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000004202, wysokość kapitału zakładowego i wpłaconego: 31 174 500 PLN, NIP 8992218633, REGON 931896820, BDO 00374608 (dalej: „Parking”)

§ 1 DEFINICJE

Przez pojęcia użyte w Regulaminie rozumie się:

- 1) Czas Postoju – okres liczony od unieruchomienia Pojazdu niewynikającego z warunków lub przepisów ruchu drogowego, trwającego dłużej niż jedną (1) minutę;
- 2) Gość – Użytkownik korzystający z Parkingu w związku z wizytą odbywaną u Najemcy lub/i Zarządcy (m.in. klient, kontrahent, dostawca, kurier, itp.). Miejsca Parkingowe wskazane w pkt 3, przeznaczone dla Gości są oznaczone tabliczkami z napisem: „GOŚCIE” lub „KURIER” – w przypadku dostawy towarów do Najemcy lub/i Zarządcy. Gościem nie jest Najemca lub/i Zarządca;
- 3) Miejsca Parkingowe – wydzielona liniami rozgraniczającymi część terenu Parkingu, która jest przeznaczona do parkowania jednego (1) Pojazdu, o którym mowa w pkt 7;
- 4) Miejsce Parkingowe Najemcy – Miejsce Parkingowe wynajęte przez Najemcę na mocy innej umowy;
- 5) Monitoring – system monitoringu wizyjnego mogącego obejmować teren Parkingu;
- 6) Najemca – najemca powierzchni użytkowych zlokalizowanych w budynkach, które należą do Zarządcy;
- 7) Pojazd – środek transportu (samochód osobowy, samochód dostawczy, motor, itp.);
- 8) Umowa Użyczenia – umowa użyczenia zawierana w sposób dorozumiany między Zarządcą a Użytkownikiem, o którym mowa w pkt 9 (niebędącym Najemcą lub/i Zarządcą) w związku z wjazdem Użytkownika na teren Parkingu, do którego stosuje się Regulamin oraz ustawę z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.);
- 9) Użytkownik – właściciel lub posiadacz Pojazdu, który wjeżdża na Parking i z niego korzysta;
- 10) Zarządca – spółka „Wrocławski Park Technologiczny” S.A. z siedzibą we Wrocławiu.

§ 2 POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Parking stanowi teren prywatny. Zabrania się parkowania na nim Pojazdów innych niż Pojazdy Zarządcy, Najemcy oraz Gości.

2. Każdy Użytkownik poprzez wjazd na teren Parkingu wyraża zgodę na warunki Regulaminu i zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania jego postanowień.
3. Parking stanowi integralną część nieruchomości położonych na terenie Wrocławskiego Parku Technologicznego, służących do prowadzenia przez Zarządcę działalności gospodarczej.
4. Uprawnienia do korzystania z Parkingu przez Użytkowników będących Najemcami wynika z zawieranych umów najmu pomiędzy Zarządcą, a Najemcami. Najemca przydziela miejsca swoim pracownikom, którzy zobowiązani są do parkowania na miejscach wyznaczonych dla Najemcy. Pracownicy Najemcy, którzy nie mają przydzielonych miejsc parkingowych nie są upoważnieni do korzystania z Parkingu.
5. Pracownicy Zarządcy obowiązani są do parkowania na miejscach przeznaczonych dla Zarządcy.
6. Korzystanie z Parkingu przez Użytkowników powinno odbywać się zgodnie z Regulaminem.
7. Postanowienia Regulaminu uzupełniają umowy najmu, o których mowa w ust. 4, a przypadku stwierdzonych naruszeń mogą stanowić podstawę roszczenia wobec Najemcy.

§ 3 ZAWARCIE UMOWY UŻYCZENIA MIEJSCA PARKINGOWEGO

1. Kierujący Pojazdem z chwilą wjazdu na teren Parkingu zawiera Umowę Użyczenia Miejsca Parkingowego z Zarządcą na warunkach określonych Regulaminem.
2. Umowa Użyczenia Miejsca Parkingowego wygasa z chwilą opuszczenia terenu Parkingu przez Użytkownika.

§ 4 ZASADY FUNKCJONOWANIA PARKINGU

1. Parking jest niestrzeżony.
2. Na teren Parkingu obowiązuje:
 - 1) ograniczenie prędkości do 10 km/h;
 - 2) zakaz postoju w miejscach niedozwolonych;
 - 3) zakaz postoju na drogach pożarowych;
 - 4) zakaz postoju na wjazdach, wyjazdach i bramach.
3. Na terenie Parkingu zabronione jest:
 - 1) naprawianie Pojazdów;
 - 2) mycie lub/i odkurzanie Pojazdów;
 - 3) wymienianie płynów eksploatacyjnych (z wyłączeniem płynu do spryskiwaczy) takich jak: płyn chłodniczy, paliwo, olej silnikowy, olej przekładni zmiany biegów;
 - 4) używanie otwartego ognia;
 - 5) magazynowanie paliw lub/i substancji łatwopalnych;
 - 6) pozostawienie Pojazdu z pracującym silnikiem;
 - 7) zanieczyszczanie Parkingu;
 - 8) parkowanie Pojazdów z nieszczelnym wlewem paliwa, nieszczelnością silnika oraz innych układów, które mogą doprowadzić do zagrożenia na terenie Parkingu.

4. Parking jest dostępny całodobowo przez siedem dni tygodnia, jedynie w sytuacjach awaryjnych lub po uprzednim zgłoszeniu ochronie Budynku.
5. Poza sytuacjami wskazanymi w ust. 4, Parking jest dostępny:
 - 1) od poniedziałku do piątku w godzinach 6:00-20:00;
 - 2) w sobotę w godzinach 6:00-18:00;
 - 3) w niedzielę Parking jest zamknięty.
6. Postój może odbywać się wyłącznie w wyznaczonych do tego celu Miejscach Parkingowych, zgodnie z oznakowaniem poziomym i pionowym.
7. Zabrania się parkowania Pojazdów na Miejscach Parkingowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych innym Użytkownikom niż Użytkownicy posiadający ważną kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20.06.1997 r. prawo o ruchu drogowym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1251 z późn. zm.), umieszczoną każdorazowo w widocznym miejscu za przednią szybą Pojazdu.
8. Zabroniony jest wjazd na Parking Pojazdów przewożących materiały wybuchowe, łatwopalne lub inne stwarzające niebezpieczeństwo dla Użytkowników i ich mienia. Najemcy powierzchni laboratoryjnych w ramach prowadzonych procesów mogą przewozić takie materiały tylko za uprzednią zgodą Zarządcy. W takich przypadkach Najemca w pełni odpowiada za organizację takiego transportu.
9. Handel obnośny, obwoźny, roznoszenie ulotek, organizowanie zgromadzeń, występów artystycznych i innych na terenie Parkingu jest dozwolone wyłącznie za uzyskaniem uprzedniej zgody Zarządcy.
10. Kosztami wynikłymi z niezastosowania się do Regulaminu obciążony zostanie Użytkownik.
11. Kontrolę w zakresie zgodności postępowania Użytkowników z obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami Regulaminu sprawują osoby działające z upoważnienia Zarządcy.
12. Zarządca zastrzega sobie prawo do decydowania o zamknięciu/otwarcu Parkingu w terminach przez siebie ustalonych.
13. W kwestiach nieuregulowanych Regulaminem, na terenie Parkingu i drogach wewnętrznych obowiązują przepisy ustawy z dnia 20.06.1997 r. prawo o ruchu drogowym (na podstawie art. 1 ust. 2 tej ustawy).

§ 5 SANKCJE ZA NIEUPRAWNIONE PARKOWANIE

1. W przypadku stwierdzenia naruszenia Regulaminu poprzez parkowanie Pojazdu na terenie Parkingu przez osobę do tego nieupoważnioną, Zarządca jest uprawniony do nałożenia kary porządkowej w wysokości 150,00 PLN (słownie: sto pięćdziesiąt złotych).
2. Kara, o której mowa w ust. 1, może być nakładana wielokrotnie, z zastrzeżeniem, że w ciągu jednej doby może zostać nałożona nie więcej niż jedna kara porządkowa.

3. Nałożenie kary następuje na podstawie stwierdzenia parkowania przez osobę nieupoważnioną, przez Zarządcę lub osobę przez niego upoważnioną, szczególnie w oparciu o dokumentację zdjęciową, Monitoring, raporty lub inne dostępne środki dowodowe.
4. Osobą, na którą nałożono taką karę, zostaje o tym fakcie poinformowana poprzez wezwanie do zapłaty umieszczone pod wycieraczką przedniej szyby Pojazdu lub innym widocznym miejscu.
5. Nałożenie kary, o której mowa powyżej, nie wyłącza prawa Zarządcy do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, w przypadku gdy naruszenie Regulaminu spowodowało szkodę przekraczającą wysokość nałożonej kary, ani do zastosowania innych środków przewidzianych przepisami prawa.

§ 6 ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZARZĄDCY

1. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe w znajdujących się na terenie Parkingu Pojazdach, jak również nie odpowiada za rzeczy pozostawione w Pojazdach.
2. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez innych Użytkowników, inne osoby przebywające na terenie Parkingu, ani osoby trzecie bezprawnie przebywające na terenie Parkingu, w tym: kradzieże, włamania, rozboje.
3. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku działania sił przyrody.
4. Zarządca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe wyłącznie w wyniku rażącego zaniedbania infrastruktury obiektu, pod warunkiem istnienia bezpośredniego związku przyczynowo skutkowego pomiędzy tym zaniedbaniem a powstałą szkodą.
5. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za brak możliwości korzystania z miejsca postojowego przez Najemcę w przypadku jego zajęcia przez inny pojazd, w szczególności pojazd osoby trzeciej parkującej bezumownie.
6. Zarządca zobowiązuje się do podejmowania uzasadnionych działań zmierzających do ustalenia Użytkownika pojazdu zajmującego Miejsce Postojowe bez uprawnienia, w szczególności z wykorzystaniem dostępnych środków, takich jak Monitoring, jednakże działania te mają charakter starannego działania, a nie rezultatu.

§ 7 OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA

1. Użytkownik odpowiada za wszystkie szkody wyrządzone na terenie Parkingu wynikające zarówno z przyczyn leżących po stronie Użytkownika Parkingu, jak i związanych z postojem Pojazdu na Parkingu, w tym:
 - 1) szkody wyrządzone innym Pojazdom;
 - 2) szkody wyrządzone infrastrukturze Parkingu;
 - 3) szkody wyrządzone innym Użytkownikom i osobom trzecim.
2. Użytkownik odpowiada także za działania pasażerów i osób trzecich, którym umożliwił korzystanie z Pojazdu.

3. W przypadku naruszenia przez Użytkownika Regulaminu Zarządcy przysługuje prawo do zastosowania środków niezbędnych do przywrócenia stanu Parkingu sprzed naruszenia, w tym również poprzez odholowanie Pojazdu, o którym mowa w § 8.
4. Regulamin obowiązuje wszystkich Użytkowników Parkingu.
5. Każdy Użytkownik obowiązany jest do zapoznania się z treścią Regulaminu.

§ 8 UPRAWNIENIE DO ODHOLOWANIA POJAZDU

1. W przypadku naruszenia postanowień Regulaminu Zarządca może podjąć działania mające na celu przywrócenie prawidłowego korzystania z Parkingu, w pierwszej kolejności poprzez wezwanie Użytkownika do usunięcia naruszenia.
2. Usunięcie (odholowanie) Pojazdu może nastąpić wyłącznie w sytuacjach szczególnych, gdy Pojazd stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa osób lub mienia, istotnie utrudnia ruch albo uniemożliwia korzystanie z Parkingu zgodnie z jego przeznaczeniem, a jednocześnie brak jest możliwości niezwłocznego usunięcia naruszenia przez Użytkownika.
3. W przypadku usunięcia Pojazdu w okolicznościach, o których mowa powyżej, Użytkownik zobowiązany jest do pokrycia uzasadnionych kosztów związanych z usunięciem Pojazdu, jego zabezpieczeniem oraz przechowywaniem do czasu odbioru.
4. Niezależnie od powyższego Zarządca jest uprawniony do zawiadomienia właściwych organów w przypadku zaistnienia przesłanek do podjęcia działań przewidzianych w przepisach ustawy z dnia 20.06.1997 r. prawo o ruchu drogowym.
5. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe podczas holowania, jeżeli czynności wykonał uprawniony podmiot.

§ 9 MONITORING I OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Parking może być objęty całodobowym Monitoringiem wizyjnym, obejmującym wjazdy oraz wyjazdy, jak i poszczególne strefy postoju Pojazdów, ciągi komunikacyjne. Monitoring stanowi element systemu zabezpieczeń stosowanego przez Zarządcę i może być stosowany w sposób ciągły lub okresowy, w zależności od potrzeb organizacyjnych i bezpieczeństwa.
2. Monitoring prowadzony jest w szczególności w celu:
 - 1) ochrony mienia Zarządcy oraz Użytkowników Parkingu, w tym zapobiegania kradzieżom, uszkodzeniom Pojazdów oraz innym zdarzeniom mogącym powodować straty materialne;
 - 2) zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających na terenie Parkingu, w szczególności ograniczenia ryzyka wystąpienia zdarzeń niebezpiecznych i umożliwienia szybkiej reakcji w sytuacjach zagrożenia;
 - 3) egzekwowania postanowień Regulaminu, w szczególności w zakresie zasad korzystania z Miejsc Parkingowych, organizacji ruchu, przestrzegania obowiązujących zakazów/nakazów.
3. Monitoringiem mogą zostać objęte w szczególności wizerunki osób przebywających na terenie Parkingu, jak i numery rejestracyjne Pojazdów wjeżdżających, przebywających, opuszczających

Parking. Szczegółowe informacje dotyczące zasad przetwarzania danych osobowych, w tym podstaw prawnych zakresu przetwarzania oraz praw osób, których dane dotyczą, zostały zwarte w klauzuli informacyjnej udostępnionej przez Zarządcę, której treść znajduje się w widocznym miejscu, w szczególności na drzwiach wejściowych do budynków usytuowanych w obrębie Parkingu.

4. Dane osobowe, o których mowa powyżej, pozyskiwanie w ramach Monitoringu przetwarzane są zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, szczególnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.).
5. Dane pozyskane w ramach Monitoringu nie są udostępniane osobom trzecim, za wyjątkiem podmiotów uprawnionych do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności organów ścigania, sądów lub innych instytucji publicznych, które wystąpią z odpowiednim żądaniem w granicach przysługujących im kompetencji.

§ 10 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zarządca zastrzega sobie prawo do dokonywania zmian w niniejszym Regulaminie w każdym czasie, według własnego uznania, bez konieczności uprzedniego informowania Użytkowników. Zmiany wchodzi w życie z chwilą ich opublikowania lub udostępnienia w sposób przyjęty przez Zarządcę, w szczególności poprzez wywieszenie na terenie Parkingu lub/i zamieszczenie na stronie internetowej Zarządcy. Użytkownik zobowiązany jest do bieżącego zapoznawania się z aktualną treścią Regulaminu, a dalsze korzystanie z Parkingu po wprowadzeniu zmian oznacza ich akceptację.
2. Wszelkie uwagi, zastrzeżenia, reklamacje oraz informacje dotyczące funkcjonowania Parkingu, w tym jego infrastruktury, organizacji ruchu, bezpieczeństwa, ewentualnych nieprawidłowości, należy niezwłocznie zgłaszać Zarządcy pod wskazany nr telefonu: +48 71 798 58 00. Zgłoszenia mogą być dokonywane w czasie obowiązujących godzin pracy Zarządcy.
3. Pomoc w sytuacjach awaryjnych, w szczególności w przypadku awarii, problemów z wjazdem lub wyjazdem, uszkodzeniem pojazdu, zagrożenia bezpieczeństwa osób lub mienia bądź innych nagłych zdarzeń, Użytkownik zobowiązany jest do niezwłocznego skontaktowania się z ochroną budynku, przy którym znajduje się Parking i stosowania się do przekazywanych instrukcji celem sprawnego oraz bezpiecznego rozwiązania zaistniałej sytuacji.
4. Regulamin obowiązuje od dnia 26.05.2026 r.