

**Splošni pogoji****za uporabo parkirnih prostorov v lasti D.S.U, d.o.o.,****v parkirni hiši Tržaška 21, Ljubljana**

Splošne pogoje za uporabo parkirnih prostorov v parkirni hiši Tržaška 21, Ljubljana (v nadaljevanju: parkirna hiša), ki so v lasti družbe D.S.U., d.o.o. (v nadaljevanju vsi skupaj tudi: PM DSU), določa njihov lastnik. Splošni pogoji so sestavni del Pogodbe o najemu parkirnega prostora v parkirni hiši Tržaška 21, Ljubljana (v nadaljevanju: Pogodba) in so namenjeni ureditvi razmerij med najemnikom in najemodajalcem (to je D.S.U., d.o.o.), odgovornosti najemnika in najemodajalca ter ureditvi parkirnega reda.

Splošni pogoji veljajo za vse najemnike oziroma uporabnike območja PM DSU, D.S.U., d.o.o., pa si pridržuje pravico do njihove enostranske spremembe. Splošni pogoji štejejo za veljavne in za najemnike PM DSU zavezujoče od datuma, ki je zapisan na dokumentu. Splošni pogoji so javno objavljeni na spletni strani [www.dsu.si](http://www.dsu.si). V primeru spremembe Splošnih pogojev ima najemnik v roku enega meseca po prejemu obvestila o spremembi Splošnih pogojev pravico enostransko odpovedati Pogodbo s 15 dnevni odpovednim rokom.

**1. Uvodna določila in najem parkirnega prostora**

1.1. Območje PM DSU so vse površine parkirne hiše, ki se nahaja na naslovu Tržaška 21, ki so v lastništvu družbe D.S.U., d.o.o., in vsi solastniški pripadajoči skupni deli parkirne hiše, ki služijo za njihovo rabo (vstopne/izstopne steze za vozila, označene prometne poti ter parkirne površine), območja naprav in sistemov (varnostni sistem, parkirna avtomatika, prezračevanje ipd.) ter drugi prostori (službeni, pomožni prostori, sanitarije). Območje PM DSU omogoča njegovim najemnikom zlasti uporabo parkirnih mest, kot so označena na tleh, pri čemer je vstop v območje in izstop iz njega varovan z zapornicami.

1.2. Pogodba je sklenjena, ko najemnik podpiše Pogodbo. Pogodba se lahko sklene za najmanj en mesec in se po izteku najemne dobe vsakokrat avtomatično podaljša za določen čas enega leta, v kolikor katerakoli pogodbeni stranka najkasneje 15 dni pred iztekom najemne dobe pisno s priporočeno pošiljko ne obvesti druge pogodbene stranke, da se pogodba ne podaljša.

1.3. Vsako spremembo (sprememba naslova, sprememba naziva ali sedeža podjetja in sprememba dosegljivih telefonskih števil) je najemnik dolžan takoj sporočiti najemodajalcu.

1.4. Mesečno najemnino za parkirni prostor je najemnik dolžan plačevati po vsakokratno veljavnem Ceniku najema parkirnih prostorov D.S.U, d.o.o., v parkirni hiši Tržaška 21, Ljubljana (v nadaljevanju: Cenik), in sicer v roku 8 dni po izstavitvi računa na transakcijski račun najemodajalca, kot je naveden na izdanem računu. Najemodajalec izstavi račun do 5. dne v mesecu za tekoči mesec. V primeru sklenitve Pogodbe sredi meseca se račun izda v roku 5 dni po sklenitvi Pogodbe, in sicer za sorazmerni del mesečne najemnine.

1.5. V kolikor najemnik dva zaporedna meseca ne poravnava mesečne najemnine v celoti, Pogodba samodejno preneha s koncem drugega meseca, za katerega račun ni bil plačan, najemniška parkirna kartica se blokira, vozilo pa se odstrani s parkirnega prostora oziroma iz parkirne hiše na stroške najemnika oziroma lastnika. Najemodajalec za morebitne poškodbe, nastale pri odstranitvi vozila, ne odgovarja.

1.6. Vsakokratno veljavni Cenik, po katerem se obračunava najem parkirnega prostora, je objavljen na spletni strani [www.dsu.si](http://www.dsu.si). Najemodajalec lahko kadarkoli enostransko spremeni Cenik. V primeru spremembe Cenika ima najemnik v roku enega meseca po prejemu obvestila o spremembi Cenika pravico enostransko odpovedati Pogodbo s 15 dnevni odpovednim rokom.

1.7. Pogodbo lahko najemodajalec in najemnik kadarkoli obojestransko soglasno pisno odpovesta.

1.8. Vsaka pogodbeni stranka lahko odpove Pogodbo kadarkoli brez obrazložitve. Odpovedni rok je en mesec in prične teči zadnjega dne v mesecu, v katerem je odpoved Pogodbe pisno s priporočeno pošiljko posredovana drugi stranki Pogodbe.

1.9. Če najemnik huje krši določila Pogodbe, sme najemodajalec s pisno izjavo, poslano s priporočeno pošiljko, razdreti Pogodbo brez odpovednega roka in zahtevati izpraznitev predmeta najema. Šteje se, da je podana hujša kršitev Pogodbe zlasti v primerih, če najemnik povzroči na predmetu najema večjo materialno škodo, tj. škodo nad vrednostjo 2.000,00 EUR, in je najemnik ne povrne v roku 5 dni po ugotovitvi nastanka škode ali če najemnik predmet najema uporablja v nasprotju z določili teh Splošnih pogojev.

1.10. Zadnji dan najemne dobe oziroma odpovednega roka je najemnik dolžan najemodajalcu vrniti najemniško parkirno kartico. Če tega ne stori, mora plačevati najemnino tudi po preteku najemne dobe oziroma odpovednega roka vse do tedaj, dokler je ne vrne, ne glede na dejansko uporabo parkirnega prostora.

1.11. V primeru da najemnik po prenehanju Pogodbe ne odstrani vozila s parkirnega prostora oziroma iz parkirne hiše, ima najemodajalec pravico, da vozilo odstrani na stroške najemnika oziroma lastnika. Najemodajalec za morebitne poškodbe, nastale pri odstranitvi vozila, ne odgovarja.

1.12. V kolikor je vozilo v parkirni hiši na videz zapuščeno (na vozilu ni registrske tablice, pnevmatike so prazne, vozilo je odklenjeno, poškodovano ali nevozno in nihče ne skrbi zanj, ipd.), ima najemodajalec pravico, da po prenehanju Pogodbe na stroške najemnika oziroma lastnika odstrani vozilo s parkirnega prostora oziroma iz parkirne hiše. Najemodajalec za morebitne poškodbe vozila, nastale pri odstranitvi vozila, ne odgovarja.

1.13. V primeru zlorabe najemniške parkirne kartice se le ta blokira, Pogodba se razveljavi brez odpovednega roka, za zlorabo pa se najemniku zaračuna denarni znesek v višini treh mesečnih najemnin za najem parkirnega prostora (upošteva se znesek mesečne najemnine po Pogodbi v skladu s trenutno veljavnim Cenikom).

1.14. Ponovna izdaja izgubljene, zvite, zlomljene ali drugače poškodovane oziroma uničene najemniške parkirne kartice se zaračuna po veljavnem Ceniku.

1.15. Najemodajalec si pridržuje pravico za določen čas omejiti ali prepovedati parkiranje na parkirnem prostoru oziroma zapreti parkirno hišo, če je to potrebno zaradi nujnih vzdrževalnih del, odprave okvar na napravah oziroma v primeru prometnih nezgod ali višje sile.

1.16. Najemnik na območju PM DSU ali drugih skupnih delih parkirne hiše ne sme nameščati reklamnih napisov in drugih obvestil, če za to nima predhodnega dovoljenja D.S.U., d.o.o.

1.17. Najemnik ne sme izvajati nobenih posegov ali dejavnosti za preureditev prostorov na območju PM DSU brez predhodnega pisnega soglasja D.S.U., d.o.o.

1.18. Najemnik mora predmet najema uporabljati skladno s skrbnostjo dobrega gospodarja.

## 2. Parkirni red

2.1. Najemnik je dolžan med vožnjo v parkirni hiši upoštevati naslednja pravila:

- a) potrebno je upoštevati cestno prometne predpise, prometne znake, semaforje in prometne označbe, ki se nahajajo v parkirni hiši;
- b) potrebno je upoštevati navodila delavcev parkirne hiše;
- c) vozne steze so izključno enosmerne; na njih je prepovedano parkiranje, ustavljanje, prehitevanje, obračanje in vzvratna vožnja;

d) prižgane morajo biti zasenčene luči; bleščeče luči in zvočni signali se ne smejo uporabljati; največja dovoljena hitrost je 10 km/h; najmanjša dovoljena varnostna razdalja med dvema voziloma je 4 m.

2.2. Najemnik je dolžan pri parkiranju upoštevati naslednja pravila:

- a) parkira se lahko izključno na označenih parkirnih mestih;
- b) parkira se lahko izključno na sredino parkirnega mesta;
- c) vozilo mora biti parkirno tako, da je z zadnjim delom vozila obrnjeno proti vozni stezi;
- d) motor vozila je treba ugasniti takoj, ko je vozilo parkirano;
- e) vozilo mora biti v času parkiranja zaklenjeno.

2.3. Najemnik je dolžan upoštevati tudi naslednja pravila:

- a) zadrževanje v parkirni hiši ni dovoljeno;
- b) kajenje v parkirni hiši je prepovedano;
- c) v parkirni hiši ni dovoljeno puščati raznih predmetov, popravljati vozila, prazniti hladilnega sistema vozila, menjavati olja in drugače čistiti ali vzdrževati vozila;
- d) ogrevanje in preizkušanje motorja v parkirni hiši ni dovoljeno;
- e) v zimskem času mora vozilo imeti v hladilnem sistemu sredstvo proti zamrzovanju; pred vhodom v parkirno hišo je treba očistiti sneg z vozila.

### 3. Odgovornost za škodo

3.1. Najemniki uporabljajo območje PM DSU na lastno odgovornost. D.S.U., d.o.o., ne prevzema nobene odgovornosti za hrambo vozil v času parkiranja in ni odgovoren za morebitno škodo na vozilih ali v vozilih, ki nastane v času najema parkirnega prostora na območju PM DSU.

3.2. D.S.U., d.o.o., ne odgovarja za nobeno škodo, ki jo povzročijo tretje osebe.

3.3. D.S.U., d.o.o., ne odgovarja za izgubo ali krajo osebnih predmetov, ki se nahajajo na območju PM DSU.

3.4. D.S.U., d.o.o., ne odgovarja za smrt ali telesne poškodbe, ki jih utрпи najemnik oziroma uporabnik območja PM DSU.

3.5. D.S.U., d.o.o., lahko odgovarja za škodo, ki nastane na vozilu v času najema parkirnega prostora na območju PM DSU oziroma nastane najemniku v času, ko se ta giblje na območju PM DSU, samo v primeru, da škodo povzroči osebje D.S.U., d.o.o., ali od njih pooblaščen osebe. Odgovornost za škodo, ki bi jo povzročilo osebje D.S.U., d.o.o., je izključena, kadar je škoda storjena v skrajni sili. V teh primerih so najemniki oziroma uporabniki dolžni osebje D.S.U., d.o.o., o škodi nemudoma obvestiti in omogočiti ogled in zavarovanje dokazov, še preden premaknejo vozilo oziroma drugače ogrozijo verodostojen popis okoliščin domnevnega škodnega dogodka. Najemnik in pooblaščen oseba D.S.U., d.o.o., o škodi na vozilu, ki naj bi bila posledica ravnanja osebja D.S.U., d.o.o., naredita ustrezeni zapisnik.

3.6. Najemnik je odgovoren za vsako neposredno ali posredno škodo na ljudeh ali stvareh na območju PM DSU, ki nastane zaradi njegovega ravnanja.

## 4. Video-nadzor

4.1. Območje PM DSU je varovano z video-nadzorom za namen nadzora vstopa in izstopa v parkirno hišo, varstva zaposlenih, katerih narava dela je takšna, da obstaja možnost njihovega ogrožanja s strani najemnikov oziroma uporabnikov, varstva premoženja ter preprečitve nastanka škode in vzdrževanja reda.

4.2. Najemniki so o izvajanju video-nadzora obveščeni prek obvestil, nameščenih pred dvižno zapornico na uvozu v parkirno hišo, na vseh vhidih/izhodih za pešce, pa tudi v sami parkirni hiši. Obvestila vsebujejo podatek o tem, da se izvaja video-nadzor in informacije o tem, kje in koliko časa se shranjujejo posnetki iz video-nadzornega sistema.

4.3. Posnetki nadzornih kamer se hranijo in obdelujejo v skladu z veljavno zakonodajo izključno z namenom zagotavljanja varnosti ljudi in premoženja, preprečitve nastanka škode in vzdrževanja reda.

4.4. Najemnik se izrecno strinja, da se vsi videoposnetki v primeru kršitev uporabijo kot dokaz proti njemu ali v postopku med D.S.U., d.o.o., in njim.

## 5. Obdelava osebnih podatkov

5.1. D.S.U., d.o.o., kot upravljavec osebnih podatkov v smislu določil Splošne uredbe o varstvu podatkov (Uredba EU 2016/679) in veljavnega zakona, ki ureja varstvo osebnih podatkov, vodi evidenco osebnih podatkov najemnikov oziroma uporabnikov in evidenco škodnih dogodkov, skupaj z evidenco dejavnosti obdelave.

## 6. Nadzor nad izvajanjem Splošnih pogojev

6.1 Nadzor nad spoštovanjem Splošnih pogojev na območju PM DSU opravlja osebje D.S.U., d.o.o., ali z njihove strani pooblaščen oseba.

Ljubljana, 1. 10. 2023

D.S.U., d.o.o.

mag. Marjan Podgoršek, glavni direktor

Aleš Resnik, direktor

**D·S·U**

družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o.



družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o.

# CENIK NAJEMA

## PARKIRNIH PROSTOROV D.S.U., d.o.o.,

*v parkirni hiši Tržaška 21, Ljubljana*

Abonenti 100,00 EUR na parkirni prostor/mesec  
(81,97 EUR + 22 % DDV 18,03 EUR)

Najemniška parkirna kartica 25,00 EUR/kos  
(20,49 EUR + 22 % DDV 4,51 EUR)

Cenik velja od 1. 10. 2023.

D.S.U., d.o.o.

mag. Marjan Podgoršek, glavni direktor

Aleš Resnik, direktor



družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o.

T. 2023

