

Splošni pogoji**za uporabo parkirnih prostorov lasti D.S.U, d.o.o.****na ograjenem parkirišču pred poslovno stavbo »Metalna«, Zagrebška cesta 20,
Maribor**

Splošne pogoje za uporabo parkirnih prostorov na ograjenem parkirišču pred poslovno stavbo »Metalna«, Zagrebška cesta 20, Maribor (v nadaljevanju ograjeno parkirišče), 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 na ograjenem parkirišču pred poslovno stavbo »Metalna«, Zagrebška cesta 20, Maribor (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 dne njihove javne objave na spletni strani www.ds.si. V dvomu se šteje, da je dan objave enak datumu, ki je zapisan na dokumentu.

1. Uvodna določila in najem parkirnega prostora

1.1. Območje PM DSU so vse površine ograjenega parkirišča, ki se nahaja na naslovu Zagrebška cesta 20, Maribor, ki so v lastništvu družbe D.S.U., d.o.o., in vsi solastniški pripadajoči skupni deli ograjenega parkirišča, ki služijo za njihovo rabo (vstopne/izstopne steze za vozila, označene prometne poti ter parkirne površine), območja naprav in sistemov (varnostni sistem, parkirna avtomatika, ipd.). 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 in potrdi prejem najemniškega daljinskega upravljalnika. 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 pogodbeni stranke, da se pogodba ne podaljša.

1.3. Mesečno najemnino za parkirni prostor je najemnik dolžan plačevati po vsakokratno veljavnem Ceniku najema parkirnih prostorov D.S.U, d.o.o. na ograjenem parkirišču pred poslovno stavbo »Metalna«, Zagrebška cesta 20, Maribor (v nadaljevanju: Cenik). Mesečno najemnino bo najemnik plačal na podlagi računa, ki ga bo najemodajalec izdal do 5. v mesecu za pretekli mesec. Valuta plačila je 14 dni. Najemnik najemnino poravnava na TRR najemodajalca, ki bo naveden na računu.

1.4. Če je najemnik v zamudi s plačilom, mu lahko najemodajalec najemniški daljinski upravljalnik blokira brez predhodnega opozorila vse dokler najemnik ne plača v celoti neporavnanih mesečnih najemnin (tudi za čas, ko je bila najemniški daljinski upravljalnik blokiran), stroškov opominov, zamudnih obresti in stroškov izterjave. Zakonsko predpisane zamudne obresti se obračunajo na način in v višini, ki velja med upniki in dolžniki v času nastalih obveznosti. Če najemnik v roku 8 dni po izstavitvi opomina ne plača zapadlih obveznosti v celoti, lahko najemodajalec brez odpovednega roka enostransko odpove Pogodbo.

1.5. V kolikor najemnik dva zaporedna meseca ne poravnava mesečne najemnine v celoti, ima najemodajalec pravico enostransko odpovedati Pogodbo in odstraniti vozilo s parkirnega prostora oziroma iz ograjenega parkirišča 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. Najemodajalec lahko kadarkoli enostransko spremeni Cenik. V primeru spremembe Cenika ima najemnik v roku dveh mesecev po prejemu obvestila o spremembi Cenika pravico enostransko odpovedati Pogodbo s 15 dnevним odpovednim rokom.

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

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 najemniški daljinski upravljalnik. Če tega ne stori, mora plačevati najemnino tudi po preteku najemne dobe oziroma odpovednega roka vse do tedaj, dokler ga 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 ograjenega parkirišča, 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 na ograjenem parkirišču 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 ograjenega parkirišča. Najemodajalec za morebitne poškodbe vozila, nastale pri odstranitvi vozila, ne odgovarja.

1.13. Izdaja in ponovna izdaja izgubljenega, zlomljenega ali drugače poškodovanega najemniškega daljinskega upravljalnika se zaračuna po veljavnem Ceniku.

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

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

1.16. 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.

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

2. Parkirni red

2.1. Najemnik je dolžan med vožnjo po ograjenem parkirišču upoštevati naslednja pravila:

- potrebno je upoštevati cestno prometne predpise, prometne znake in prometne označbe, ki se nahajajo na ograjenem parkirišču.

2.2. Najemnik je dolžan pri parkiranju upoštevati naslednja pravila:

- parkira se lahko izključno na označenih parkirnih mestih;
- parkira se lahko izključno na sredino parkirnega mesta;

- vozilo mora biti parkirno tako, da je z zadnjim delom vozila obrnjeno proti vozni stezi;
- vozilo mora biti v času parkiranja zaklenjeno;
- označena parkirna mesta za vozila invalidnih oseb so namenjena izključni uporabi invalidov; vozilo mora imeti na dobro vidnem mestu oznako za invalida.

2.3. Najemnik je dolžan upoštevati tudi naslednja pravila:

- na ograjenem parkirišču ni dovoljeno puščati raznih predmetov, popravljati vozila, prazniti hladilnega sistema vozila, menjavati olja in drugače čistiti ali vzdrževati 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 utrpi 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 ustrezni 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. Obdelava osebnih podatkov

4.1. 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.

5. Nadzor nad izvajanjem Splošnih pogojev

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

Ljubljana, 29.5.2024

D.S.U., d.o.o.
Mitja Križaj, glavni direktor

Aleš Resnik, direktor

D·S·U

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

T. 18

