

zawarte w dniu _____ 2024 roku, pomiędzy:

Poznańskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o., z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Konfederackiej 4, NIP778-12-25-831, REGON 630682977, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań –Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS0000030524, o kapitale zakładowym 410 514 500,00 zł. reprezentowanym przez:

Andrzeja Koniecznego – Prezesa Zarządu

Agnieszka Szymankiewicz – Wiceprezes Zarządu

zwanymi w dalszej części umowy **PTBS**,

a

[...]

zwaną/ym dalej **Najemcą**

zwane łącznie **Stronami** lub **Stroną** – w przypadku każdej strony indywidualnie

§ 1

1. Przedmiotem niniejszego porozumienia jest ustalenie zasad korzystania z części nieruchomości gruntowej tj. ogródka przylegającego do lokalu mieszkalnego numer _____ położonego przy ul. Wiencka w Poznaniu, zwanego dalej „ogródkiem przydomowym” lub „ogródkiem”.
2. PTBS i Najemca zgodnie ustalają, iż Najemca będzie uprawniony do nieodpłatnego korzystania z ogródka przydomowego, w granicach wytyczonych przez nasadzoney liguster, określonych na załączonej do niniejszego porozumienia mapie (załącznik nr 1).
3. Zasady korzystania z ogródka określa załącznik numer 2 do porozumienia stanowiący Regulamin korzystania z ogródków przydomowych– dalej „Regulamin”, a Najemca potwierdza, że z zasadami tymi się zapoznał i je akceptuje.

§ 2

1. Najemca przyjmuje do wiadomości, iż ogrodzenie przydomowego ogródka nie może być inne niż obsadzenie ligustrem, przez czas trwania gwarancji udzielonej przez Generalnego Wykonawcę.
2. Po upływie gwarancji i w przypadku możliwości formalno-prawnych PTBS na wniosek Najemcy określi warunki montażu ogrodzenia w zakresie rodzaju ogrodzenia, w tym m.innymi użytymi materiałami, wysokości, kolorystyki i zastosowanej technologii ogrodzenia przydomowego ogródka.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane na ogródku nakłady.
4. Najemca w każdym czasie, na wezwanie PTBS, może zostać zobowiązany do usunięcia poczynionych na ogródku nakładów.
5. Z tytułu poniesionych nakładów, w tym urządzeń, instalacji oraz nasadzeń roślinności, Najemcy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia względem PTBS.
6. Najemca jest zobowiązany do udostępnienia ogródka w każdym czasie na zasadach określonych w Regulaminie.
7. Odpowiedzialność PTBS za wszelkie szkody wyrządzone na terenie ogródka jest wyłączona.

§ 3

1. Najemca jest zobowiązany ponosić koszty związane z utrzymaniem ogródka i nasadzonej roślinności w stanie niepogorszonym.
2. Pobór wody do podlewania ogródków może odbywać się poprzez podłączenie węża do zaworu wody znajdującego się w aneksie kuchennym.
3. Najemca jest zobowiązany racjonalnie podlewać rośliny, nie narażając nieruchomości na powstanie szkody wynikających z nadmiernego podlewania.

§ 4

1. W przypadku niewywiązywania się Najemcą z obowiązków wymienionych w niniejszym porozumieniu oraz Regulaminie, PTBS ma prawo wezwać Najemcę do zaprzestania naruszeń dotyczących korzystania z ogródka, wyznaczając 14 dniowy termin na podjęcie stosownych działań lub zaprzestania naruszeń.
2. W przypadku niezastosowania się Najemcą do wezwania PTBS, PTBS ma prawo wypowiedzieć korzystanie z ogródka w terminie natychmiastowy, przejmując ogródek od Najemcy.

§ 5

1. Porozumienie jest zawarte na czas nieokreślony z prawem wypowiedzenia porozumienia przez każdą ze Stron. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc.
2. Porozumienie sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednej dla każdej ze Stron.

Za PTBS

Najemca



RADCA PRAWNY
Alicja B. B. Córdido
RS/2275/11

REGULAMIN KORZYSTANIA Z OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH

Niniejszy Regulamin reguluje zasady korzystania z ogródków przydomowych należących do zasobów spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (dalej „PTBS” lub „Wynajmujący”)

Wprowadzone niniejszym Regulaminem ograniczenia wynikają z posadowienia części ogródków na stropie hali garażowej, lokalizacją podziemnej infrastruktury technicznej, koniecznością pozostawienia dostępu do kondygnacji powyżej, warunków gwarancji udzielonej przez generalnego wykonawcę oraz zachowania właściwych stosunków międzysąsiedzkich.

§ 1. PRZEPISY OGÓLNE

1. Ogródek przydomowy stanowi teren przylegający do lokalu mieszkalnego położonego na parterze budynku przy ul. Wiencka w Poznaniu, użytkowany przez najemcę tego lokalu, zwanego dalej „użytkownikiem”.
2. Użytkownik może korzystać z ogródka w sposób nienaruszający praw innych użytkowników ogródków oraz innych najemców lokali mieszkalnych, nie zakłócając ciszy i spokoju innym mieszkańcom.
3. W przypadku planowanych prac remontowych na terenie ogródka PTBS powiadamia użytkownika o terminie wejścia do ogródka z 7-dniowym wyprzedzeniem.
4. W celu usunięcia awarii, a także zapewniając dostęp infrastruktury prowadzonej pod ziemią, na dachu, w elewacji, dostęp do balkonów itp., dokonywania przeglądów, konserwacji, upoważnione przez PTBS osoby mają prawo wejść do ogródka w każdym czasie, bez konieczności powiadamiania użytkownika. Za szkody w ogródku wynikłe na skutek awarii, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, PTBS nie ponosi odpowiedzialności.
5. W uzasadnionych przypadkach użytkownik zobowiązany będzie do usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt urządzeń, wyposażenia, nasadzeń lub innych utrudniających dostęp do infrastruktury, o której mowa w ust. 4 powyżej.
6. PTBS nie ponosi także odpowiedzialności za szkody w ogródkach powstałe w wyniku kradzieży i innych zdarzeń losowych (np. silnych opadów atmosferycznych, wiatrów, nawałnic itp.).

§ 2. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA OGRÓDKA

1. Nadzór nad prawidłowym korzystaniem i pielęgnacją ogródków sprawuje PTBS.
2. Najemca zobowiązany jest do zachowania estetycznego wyglądu ogródka przylegającego do mieszkania, w tym również dbałości o liguster, którym obsadzony jest ogródek.
3. Do najemcy lokalu należy podejmowanie we własnym zakresie i na własny koszt działań zmierzających do usunięcia szkodników z terenu ogródka.
4. Dopuszcza się sadzenie roślin tylko ozdobnych do wysokości nie przekraczającej 1,5m.
5. Użytkownik ogródka ponosi całkowity koszt wszelkich nasadzeń oraz jakiegokolwiek innego wyposażenia ogródka.
6. Zebrane nieczystości z terenu ogródka użytkownik ma obowiązek przenieść w wyznaczone miejsce składowania odpadów zgodnie z zasadami segregacji odpadów.
7. Użytkownik jest odpowiedzialny za uszkodzenie trawy i zobowiązany będzie, przy ewentualnym rozwiązaniu umowy najmu, do naprawy nawierzchni trawiastej.

§ 3.
OGRANICZENIA W KORZYSTANIU Z OGRÓDKA

1. Na terenie zielonym przylegającym do mieszkania nie wolno stawiać altan ogrodowych, pergoli, pomieszczeń gospodarczych (wysokich szaf ogrodowych) oraz innych obiektów i urządzeń.
2. Zabrania się wykładania powierzchni ogródka sztucznym trawnikiem.
3. Zabrania się montażu urządzeń zabawowych do podłoża lub mebli ogrodowych wymagających mocowania do podłoża szczególnie na terenie ogródków położonych nad halą garażową.
4. Zabrania się montażu dużych urządzeń typu: trampolina, hamak, huśtawka, zjeżdżalnia.
5. Korzystanie z urządzeń zabawowych przez dzieci nie może przeszkadzać w wypoczynku lokatorom sąsiednich mieszkań.
6. Zabrania się grillowania, rozpalania ognisk oraz hodowania na ogródku zwierząt.
7. Zabrania się instalowania urządzeń do podlewania i zraszania oraz innych instalacji pod lub nad ziemią,
8. Zabrania się sadzenia roślin o ekspansywnie rozwijającej się bryle korzeniowej w części posadowionej na hali garażowej.
9. Zabrania się stawiania innych wygrodzeń ogródków niż wykonane przez PTBS tj. poprzez nasadzenie ligustrów. Zabrania się wieszania i suszenia prania.
10. Zabrania się przechowywania i składowania materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych, gazu w butlach itp.
11. Zabrania się prowadzenia kompostowni w jakiegokolwiek formie.

§ 4.
POLITYKA WODNA

1. Użytkownik jest zobowiązany zachować umiar w podlewaniu roślin. Nadmierne podlewanie ogródków może narażać nieruchomości na powstanie szkód.
2. Pobór wody do podlewania ogródków może odbywać się poprzez podłączenie węża do zaworu wody znajdującego się w aneksie kuchennym.



RADCA PRAWNY
Alicja Borowiak-Cordido
PI-1876/11