

PODLASKIE CENTRUM ROLNO-TOWAROWE S.A.

15-113 Białystok, ul. Gen. Wł. Andersa 40, tel. 85/675-00-05; e-mail: biuro@podlaskiecentrum.pl
Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Nr KRS:0000045833
NIP: 542-10-30-194, REGON: 050371743; kapitał zakładowy (kapitał wpłacony): 11.115.060 zł

REGULAMIN ORGANIZACYJNO-PORZĄDKOWY OBIEKTÓW PODLASKIEGO CENTRUM ROLNO-TOWAROWEGO S. A. W BIAŁYMSTOKU

HALA NR 1

Art. 1. Cele Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. w Białymstoku.

1. Podstawowym celem Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. jest stworzenie optymalnych warunków do prowadzenia handlu hurtowego, półhurtowego i detalicznego artykułami rolnymi, spożywczymi i przemysłowymi.

Art. 2. Sprawy organizacyjne.

1. Organami Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. w Białymstoku są:
 - a. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy,
 - b. Rada Nadzorcza,
 - c. Zarząd.

Działalność wymienionych organów określa Statut Podlaskiego Centrum Rolno - Towarowego S.A. w Białymstoku oraz Kodeks spółek handlowych.

2. Podlaskim Centrum Rolno-Towarowym S.A. zarządza i kieruje Zarząd poprzez wyznaczone służby w zakresie:
 - a. administracji Podlaskim Centrum Rolno-Towarowym S.A.,
 - b. najmu pomieszczeń i miejsc do sprzedaży,
 - c. utrzymania porządku i właściwych warunków do handlu,
 - d. prowadzenia na użytek najemcy odpłatnie działalności marketingowej.
 - e. organizacji służb pomocniczych, technicznych i finansowych.

Art. 3. Najem boksów, handel i opłaty.

1. Boksy są wynajmowane zgodnie z zasadami określonymi w Statucie Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. i Umowie najmu.
2. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia działalności wynikającej z umowy najmu. Przez działalność handlową rozumie się codzienne otwarcie przedmiotu najmu w ustalonych godzinach w celu dokonywania transakcji kupna-sprzedaży.
3. W wypadku złamania pkt. 2 Wynajmującemu przysługuje prawo podwyższenia czynszu do wysokości 50% stawki czynszu ustalonej w umowie.
4. Koszty dodatkowe będą pokrywane przez użytkowników wg. ustalonych cenników opłat i w czasie określonym w odrębnych umowach indywidualnie.
5. Prowadzenie działalności na terenie Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. musi być zgodne z:
 - a. posiadanymi pozwoleniami,
 - b. przepisami sanitarnymi, bhp, ppoż. i niniejszym regulaminem,
 - c. umową najmu,
 - d. ustalonymi godzinami pracy,
 - e. Regulaminem targowiska miejskiego.

Art. 4. Teren i miejsce prowadzenia działalności.

1. Działalność gospodarczą na terenie Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. w Białymstoku można prowadzić jedynie w miejscach do tego wyznaczonych:
 - a. hala Nr 1, hala Nr 3,
 - b. pawilony handlowe,
 - c. wyznaczone miejsca poza terenem hali i pawilonami na targowisku miejskim. Stanowiska na targowisku przydzielane są na zasadzie umów najmu bądź ogólnodostępne (rozliczane na zasadzie poboru opłat miejskich i placowych przez inkasenta PCR-T S.A.).
2. Zabrania się prowadzenia działalności gospodarczej poza miejscami do tego wyznaczonymi.
3. Prowadzenie handlu jest odpłatne. Opłaty pobiera się zgodnie z ustalonymi stawkami określonymi w umowach najmu boksów i innymi ustalonymi przez Zarząd Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A.

4. Prowadzący działalność gospodarczą zobowiązuje się do utrzymania czystości na terenie Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. oraz składowania śmieci, odpadów i innych nieczystości w Punkcie Selektywnej Zbiórki Odpadów.
5. Wyposażenie boksu, wynikające z protokołu zdawczo-odbiorczego nie może być zmieniane bez uprzedniej pisemnej zgody Zarządu Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A.
6. Zabrania się dokonywania bez zgody Zarządu Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. przebudowy, adaptacji i innych prac zmieniających stan techniczny wynajmowanych boksów.

Art. 5. Pobyt na terenie Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A.

1. Pobyt na terenie Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A., korzystanie z urządzeń i infrastruktury jest dozwolony jedynie osobom upoważnionym do prowadzenia działalności gospodarczej na podstawie umowy najmu, sprzedającym i kupującym.
2. Zakazuje się wchodzenia na teren Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. osobom nietrzeźwym.
3. Dzieci poniżej 15-go roku życia mogą przebywać na terenie Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. wyłącznie pod opieką osób pełnoletnich.
4. Przebywanie na terenie hali poza godzinami otwarcia winno być zgłoszone do odpowiednich służb porządkowych.

Art. 6. Czas ruchu i godziny otwarcia Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A.

1. Czas otwarcia i sprzedaży jest ogłaszany przez Zarząd.
2. Sprzątanie terenu odbywa się w ustalonych przez Zarząd Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. godzinach.

Art. 7. Przepisy porządkowe i sanitarne.

1. Osoby przebywające na terenie Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. są zobowiązane do przestrzegania niniejszego regulaminu oraz poleceń Zarządu i wyznaczonych do tego służb.
2. Zabrania się:
 - a. wprowadzania psów i innych zwierząt do budynków Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A.,
 - b. uprawiania i organizacji gier hazardowych na terenie Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A.,
 - c. spożywania alkoholu na terenie Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. Palenie papierosów dozwolone jest wyłącznie poza budynkiem hali Nr 1 w miejscach do tego wyznaczonych.
 - d. umieszczania reklam i napisów bez zgody
 - e. porzucania i składowania śmieci, odpadów i wszelkich nieczystości poza przeznaczonymi do tego pojemnikami.
 - f. wwożenia na teren Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. śmieci i nieczystości
 - g.

Art. 8. Oznakowanie boksów. Reklama.

1. Każdy dzierżawiony lokal powinien być oznakowany w sposób widoczny - nazwiskiem Najemcy lub nazwą firmy
2. Treść, wielkość szyldu, sposób i miejsce montażu itp., Najemca uzgadnia z odpowiednimi służbami Wynajmującego i zawiesza po uzyskaniu jego pisemnej zgody.
3. Reklamy wewnątrz lokalu Najemca umieszcza dowolnie wg. własnych potrzeb.
4. Reklamy - na terenie placu handlowego i parkingów można umieszczać tylko za zgodą Zarządu Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. i po uiszczeniu odpowiedniej opłaty.

Art. 9. Sprzedaż i magazynowanie.

1. Towar do sprzedaży może być wystawiany i oferowany w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych. Nie jest dopuszczalne wystawianie na sprzedaż i zajmowanie powierzchni na rampach, ciągach komunikacyjnych, drogach dojazdowych, wyjściach ewakuacyjnych.
2. Zabrania się wystawiania i zajmowania powierzchni poza linią boksu. W indywidualnych i uzasadnionych przypadkach Zarząd, na wniosek Najemcy, może wyrazić zgodę na wykorzystywanie przez Najemcę dodatkowej powierzchni pomiędzy linią boksu a linią oznaczoną na korytarzu kolorem żółtym. Korzystanie z dodatkowej powierzchni będzie podlegało dodatkowym opłatom, określonym przez Zarząd.
3. Magazynować w boksach można jedynie towary, które nie działają szkodliwie na otoczenie. Zepsute towary należy natychmiast usuwać.
4. Załadunek i rozładunek towaru powinien odbywać się tylko i wyłącznie przez bramy załadunkowe do tego przeznaczone. Zabrania się wwożenia i wywożenia towarów wózkami paletowymi przez drzwi wejściowe.
5. Zabrania się ruchu wózków widłowych w hali Nr 1 w godzinach 6.00-15.00.

Art. 10. Zasady ruchu.

1. Zasady ruchu na terenie całego Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. określone są za pomocą znaków drogowych. Obowiązują wszelkie ustawione znaki i oznaczenia na parkingach i ciągach komunikacyjnych. Obowiązują przepisy kodeksu drogowego. Place targowo-parkingowe przed halami zgodnie z oznakowaniem są strefą ruchu.

Art. 11. Ubezpieczenia. Odpowiedzialność.

1. Najemcy winni dokonywać ubezpieczenia OC (odpowiedzialność cywilna).
2. Podlaskie Centrum Rolno-Towarowe S.A. w Białymstoku nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku zdarzeń losowych, awarii, w tym awarii prądu, urządzeń chłodniczych i grzewczych oraz przerw w dostawach energii nie zawinionych przez Zarząd.

Art. 12. Nadzór. Egzekucja.

1. Zarząd Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. jest upoważniony do wydawania dodatkowych regulaminów, zarządzeń i instrukcji.
2. Do wyegzekwowania zarządzeń, regulaminów i zaleceń Zarząd może nałożyć karę umowną w wysokości do 3000 zł. Dopuszczający się łamania regulaminu i innych przepisów mogą być dodatkowo wydaleny z terenu Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. i pozbawieni prawa handlu lub innej działalności na terenie Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A.
3. Przy odmowie wykonania lub zaniechania przez daną osobę czynności wynikających z niniejszego regulaminu. Zarząd Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. może zlecić wykonanie lub nadzór nad zaniechaniem tych czynności i obciążyć wynikłymi kosztami daną osobę.
4. Ze względu na charakter działalności Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A., Zarząd zastrzega sobie prawo zwrócenia się do służb miejskich. Policji i innych służb o pomoc w egzekwowaniu przestrzegania niniejszego regulaminu, zasad ruchu, przepisów bhp, ppoż., sanitarnych i innych.
5. Niniejszy regulamin obowiązuje na terenie Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. w Białymstoku od dnia 01.08.2019 r.
6. Zarząd Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. zastrzega sobie prawo wprowadzania zmian w niniejszym regulaminie.

**REGULAMIN PODLASKIEGO CENTRUM ROLNO-TOWAROWEGO S.A. W BIAŁYMSTOKU
DOTYCZĄCY FUNKCJONOWANIA I EKSPLOATACJI BOKSÓW HANDLOWYCH ORAZ
KORZYSTANIA Z INFRASTRUKTURY TOWARZYSZĄCEJ HALI NR 1
(obowiązuje od dnia 01.08.2019r.)**

1. Prawo do korzystania z boksów handlowych mają osoby i podmioty gospodarcze na zasadach określonych w Umowie Najmu.
2. Korzystanie z infrastruktury towarzyszącej Hali Nr 1 odbywa się w zgodzie i na zasadach określonych w Umowie Najmu, Regulaminie organizacyjno-porządkowym Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. oraz niniejszym Regulaminie.
3. Przekazanie - odbiór boksów handlowych potwierdza się "Protokołem zdawczo-odbiorczym pomieszczenia".
4. Użytkownicy boksów zobowiązani są do utrzymania stanu technicznego pomieszczeń z dnia odbioru i ponoszenia wszelkich nakładów z tym związanych.
5. Dozwolone jest dogrzewanie boksów urządzeniami elektrycznymi.
6. Wykorzystywanie boksów handlowych może odbywać się jedynie do celów handlowych i magazynowych. Zabrania się wykorzystywania ich do innych celów. W indywidualnych przypadkach Zarząd może wyrazić zgodę na prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie kolidującej z działalnością handlową.
7. Wszelkie przyłącza i cała infrastruktura (energia elektryczna, co., woda itp.) może być wykorzystywana jedynie zgodnie z przeznaczeniem i w zgodzie z przepisami: bhp, p.poż., oraz wymogami sanitarnymi.
8. Zabrania się składowania jakichkolwiek przedmiotów w ciągach komunikacyjnych prowadzących do wyjść ewakuacyjnych.
9. Niestosowanie się do niniejszego regulaminu może spowodować nałożenie kar pieniężnych oraz może doprowadzić do wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.
10. Najemcy po ukończeniu działalności handlowej wini usunąć z placów parkingowych pojazdy mechaniczne.
11. Zarząd Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. w Białymstoku, zastrzega sobie możliwość wprowadzania zmian w niniejszym Regulaminie.