

REGULAMIN ORGANIZACYJNO - PORZĄDKOWY OBIEKTÓW PCR-T S.A. ZLOKALIZOWANYCH W WASILKOWIE

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

Podstawowym celem Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. jest stworzenie optymalnych warunków do prowadzenia handlu hurtowego, półhurtowego i detalicznego artykułami rolnymi, spożywczymi i przemysłowymi oraz w zapewnienie optymalnych warunków prowadzenia działalności produkcyjnej i magazynowej.

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 oraz działalności produkcyjnej i magazynowej,
 - d. prowadzenia na użytek najemcy odpłatnie działalności marketingowej,
 - e. organizacji służb pomocniczych, technicznych i finansowych.

Art. 3. Najem hal produkcyjnych i magazynowych, lokali biurowych, terenów zielonych; handel i opłaty.

1. Hale, lokale i inne miejsca do prowadzenia działalności gospodarczej (tj. handlu, magazynowania, świadczenia usług, itp.) są wynajmowane zgodnie z zasadami określonymi w Statucie Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A i umowie najmu.
2. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia działalności wskazanej w umowie najmu.
3. W wypadku naruszenia pkt. 2 Wynajmującemu przysługuje prawo podjęcia czynności prawnych przewidzianych w umowie najmu i niniejszym regulaminie.
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. w Wasilkowie musi być zgodne warunkami umowy najmu z: oraz w sposób zgodny z:
 - a. Wytycznymi zawartymi w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego obiektu,
 - b. Przepisami dotyczącymi prawa pracy i BHP,
 - c. Na terenach zewnętrznych przepisami Kodeksu ruchu drogowego,
 - d. niniejszym regulaminem,
 - e. Innymi przepisami prawnymi i normami właściwymi branżowo.

Art. 4. Teren i miejsce prowadzenia działalności.

1. Działalność gospodarczą na terenie Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. w Wasilkowie można prowadzić jedynie w miejscach do tego wyznaczonych:
 - a. Halach produkcyjnych,
 - b. Halach magazynowych,
 - c. Lokalach biurowych,
 - d. Wiata,
 - e. wyznaczone miejsca poza terenem budynków (np. tereny zielone, place postojowe i manewrowe).
2. Zabrania się prowadzenia działalności gospodarczej poza miejscami do tego wyznaczonymi i nieobjętymi umową najmu.
3. Prowadzenie działalności na terenie obiektów PCR-T S.A. w Wasilkowie jest odpłatne. Opłaty pobiera się zgodnie z ustalonymi stawkami określonymi w umowach najmu powierzchni w zakresie: hal magazynowo produkcyjnych, stanowisk postojowych, lokali, wiat, i terenów zewnętrznych i powierzchni reklamowych.

4. Prowadzący działalność gospodarczą zobowiązuje się do utrzymania czystości na terenie Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. oraz zapewnienia we własnym zakresie sposobu gospodarowania odpadami i śmieciami.
5. Składowiska śmieci, odpadów i innych nieczystości urządzone przez Najemcę (na terenach zewnętrznych w porozumieniu z Wynajmującym w obszarze przedmiotu najmu), muszą być zorganizowane zgodnie właściwymi przepisami, a odpady winny być gromadzone w przeznaczonych do tego pojemnikach.
6. Wyposażenie wynajmowanej powierzchni w hali lub innego lokalu wynikające z protokołu zdawczo-odbiorczego nie może być zmieniane bez uprzedniej pisemnej zgody Zarządu Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A.
7. Zabrania się dokonywania bez zgody Zarządu Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. przebudowy, adaptacji i innych prac zmieniających stan techniczny wynajmowanych powierzchni i lokali oraz demontażu elementów nawierzchni.
8. Najemcy wynajmowanych powierzchni w Wasilkowie zobowiązani są do wywożenia śmieci i innych odpadów w tym produkcyjnych we własnym zakresie i na swój koszt

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

1. Pobyt na terenie Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. w Wasilkowie, korzystanie z urządzeń i infrastruktury jest dozwolony jedynie osobom upoważnionym do prowadzenia działalności gospodarczej na podstawie umowy najmu, kontrahentom, pracownikom, zaopatrzeniu.
2. Zakazuje się wchodzenia na teren Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. w Wasilkowie osobom nietrzeźwym.
3. Dzieci poniżej 15-go roku życia mogą przebywać na terenie Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. w Wasilkowie wyłącznie pod opieką osób pełnoletnich.

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

1. 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. w Wasilkowie 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 w miejscach do tego wyznaczonych,
 - d. umieszczania reklam i napisów bez zgody Zarządu,
 - e. oddawania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.
 - f. porzucania i składowania śmieci, odpadów i wszelkich nieczystości,
 - g. wwożenia na teren Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. śmieci i nieczystości.

Art. 8. Oznakowanie wynajmowanych powierzchni i lokali na terenie w Wasilkowie oraz reklama.

1. Każdy dzierżawiony lokal/powierzchnia powinien być oznakowany w sposób widoczny umożliwiającą identyfikację.
2. Treść, wielkość szyldu, sposób i miejsce montażu itp., Najemca uzgadnia z odpowiednimi służbami PCRT S.A. i montuje po uzyskaniu jego pisemnej zgody. Reklamy wewnątrz lokalu/powierzchni Najemca umieszcza dowolnie wg. własnych potrzeb.
3. Reklamy - na terenie placu i parkingów w Wasilkowie można umieszczać tylko za pisemną zgodą Zarządu Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. i po uiszczeniu odpowiedniej opłaty.

Art. 9. Sprzedaż i magazynowanie.

1. Magazynować w budynkach można jedynie towary, które nie działają szkodliwie na otoczenie. Zepsute towary należy natychmiast usuwać.

Art. 10. Zasady ruchu.

1. PCR-T S.A. zapewnia swobodny, całodobowy dostęp do przedmiotu najmu osobom oraz pojazdom, na zasadach opisanych w ust. 5 w niniejszym regulaminie. Najemca wynajmowanej powierzchni/lokalu nie ma prawa wstępu bez zgody PCR-T S.A. poza teren przedmiotu najmu i drogi dojazdowej.
2. W związku ze zmianą systemu ruchu pojazdów i osób oraz dostępu do wynajmowanych powierzchni przy ul. Nadrzecznej 22 w Wasilkowie, strony zgodnie oświadczają, że system wjazdu/wyjazdu na teren zakładu odbywać się będzie w sposób zautomatyzowany na następujących zasadach:
 - a) Listę pojazdów, upoważnionych do wjazdu, **Najemca** zobowiązany jest zgłaszać pisemnie lub drogą mailową **PCR-T S.A.** Zmiany uprawnionych do wjazdu i parkowania samochodów zgłaszane będą **PCR-T S.A.** na bieżąco.
 - b) Dostęp osób zatrudnionych na terenie zakładu odbywać się będzie przez zautomatyzowaną bramę w budynku portierni, za pomocą identyfikatorów elektronicznych. Numerowane identyfikatory wydane są **Najemcy** na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. **Najemca** zakłada i prowadzi ewidencję wydawanych identyfikatorów elektronicznych i pilotów, które wydawane są **odpłatnie** przez administratora, na podstawie zamówienia.**Najemca** zobowiązany jest każdorazowo aktualizować i informować PCR-T S.A. o zmianach w ewidencji identyfikatorów elektronicznych lub pilotów wjazdowych (zagubienia, cofnięcie uprawnień do wejścia dla danego identyfikatora, dodatkowe identyfikatory dla nowozatrudnionych, itp.).
3. Obowiązują przepisy kodeksu drogowego.
4. Dostawcy korzystający z miejsc postojowych na parkingach PCR-T S.A. w Wasilkowie powinni opuścić parking po dokonaniu rozładunku/załadunku.
5. Parkowanie pojazdów należących do najemcy, jego pracowników, kooperantów i innych podmiotów z nim związanych może odbywać się tylko w obrębie terenów zewnętrznych, zgodnie z warunkami umowy najmu i na stanowiskach do tego wyznaczonych.

Art. 11. Ubezpieczenia i odpowiedzialność.

1. Najemca obowiązany jest posiadać polisę OC i NNW przez cały okres obowiązywania umowy. Wysokość sumy ubezpieczenia polisy OC i NNW powinna uwzględniać wysokość potencjalnych strat, mogących powstać w wyniku zdarzeń losowych.

Na każde żądanie Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest okazać mu aktualną polisę ubezpieczeniową, w okresie obowiązywania umowy.
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 i 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 opłatę porządkową w wysokości do 3000 zł. W przypadku naruszenia PCRT S.A. może rozwiązać umowę najmu w trybie natychmiastowym a Najemca będzie zobowiązany wówczas do opuszczenia wynajmowanej powierzchni i terenu PCR-T S.A. w Wasilkowie.
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 podmiotom trzecim 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 Wasilkowie od dnia 07.10.2024 r.
6. Zarząd Podlaskiego Centrum Rolno-Towarowego S.A. zastrzega sobie prawo wprowadzania zmian w niniejszym regulaminie.