

## REGULAMIN Śląskiego Rynku Hurtowego OBROKI Sp. z o. o.

### WSTĘP

Przedmiotem działalności Śląskiego Rynku Hurtowego OBROKI Sp. z o.o. jest wynajem powierzchni handlowych, magazynowych, biurowych, reklamowych oraz stworzenie jak najlepszych warunków dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie nieruchomości przy ulicy **Gliwickiej 234 w Katowicach**.

### § 1

#### Przepisy ogólne

1. Niniejszy Regulamin obowiązuje na całym terenie administrowanym przez Śląski Rynek Hurtowy OBROKI Sp. z o.o. i udostępniony jest w Internecie oraz umieszczony na tablicy informacyjnej przy wejściu do Budynku Biurowego i stanowi załącznik do umów najmu z Najemcami ŚRH OBROKI.
2. Upoważnionymi do prowadzenia działalności na terenie Śląskiego Rynku Hurtowego OBROKI Sp. z o.o. są podmioty posiadające wymagane prawem uprawnienia do prowadzenia działalności gospodarczej oraz posiadający ważną umowę najmu ze Śląskim Rynkiem Hurtowym OBROKI Sp. z o.o.
3. Podmioty gospodarcze działają we własnym imieniu i na własny rachunek.

### § 2

#### Ogólne zasady prowadzenia działalności

1. Najemcami mogą być wyłącznie osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną oraz podmioty prowadzące działalność na podstawie odrębnych przepisów.
2. Obowiązek uzyskania odpowiednich zezwoleń lub koncesji wymaganych przepisami prawa, a dotyczący przedmiotu działalności spoczywa na Najemcach.
3. Korzystanie z miejsc parkingowych Śląskiego Rynku Hurtowego OBROKI Sp. z o.o. w godzinach od 6.00 do 18.00 jest bezpłatne.
4. Za parkowanie pojazdem w wyznaczonych miejscach w godzinach od 18.00 do 6.00 obowiązuje opłata parkingowa zgodnie z uchwalonym przez Zarząd cennikiem.
5. W ruchu pojazdów mechanicznych obowiązują zasady określone w ustawie Prawo o ruchu drogowym.
6. Maksymalna dopuszczalna prędkość poruszania się pojazdami na terenie wynosi 20 km/h.
7. Działalność handlowo-usługowa jest prowadzona w następujących obiektach:
  - a) w Budynku Biurowym,
  - b) w Budynku Magazynowym nr 1, 2 i 3,
  - c) w Budynku Warsztatu z Wiatą,
  - d) w Hali Magazynowej,
  - e) w Budynku Socjalno – Biurowym.
8. Prowadzenie działalności handlowo – usługowej poza miejscami wymienionymi w pkt.7 dozwolona jest po uzyskaniu zgody Zarządu Śląskiego Rynku Hurtowego OBROKI Sp. z o.o..
9. Na terenie Śląskiego Rynku Hurtowego OBROKI Sp. z o.o. obowiązuje zakaz prowadzenia działalności w zakresie gier losowych i zakładów wzajemnych.
10. Towarami do prowadzenia działalności handlowo – usługowej są towary dopuszczone do obrotu za wyjątkiem wyłączonych przez Zarząd Śląskiego Rynku Hurtowego OBROKI Sp. z o.o. lub właściwe organy.
11. Obrót towarami powinien spełniać wszystkie wymogi wynikające z obowiązujących przepisów.
12. Śląski Rynek Hurtowy OBROKI Sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za:
  - a) zobowiązania podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na jego terenie, jakoś sprzedawanych towarów oraz świadczonych usług,
  - b) kradzieże lub uszkodzenia pojazdów powstałe w związku z ruchem pojazdów oraz ich pozostawieniem na terenie obiektu,

- c) szkody powstałe w mieniu i towarze poniesione wskutek kradzieży, zniszczenia, uszkodzenia, zepsucia, nieprawidłowego magazynowania,
- d) szkody wynikłe ze zdarzeń losowych i awarii (w tym awarii sieci elektrycznej, gazowej, wodociągowej) nie zawinionych przez Śląski Rynek Hurtowy OBROKI Sp. z o.o.

### § 3

#### Zasady wynajmu powierzchni

1. Zasady wynajmu powierzchni handlowych, magazynowych, biurowych, reklamowych i ekspozycyjnych uregulowane są w umowach najmu i niniejszym Regulaminie.
2. Wszelkie zmiany dokonywane w wynajmowanych pomieszczeniach, w szczególności dokonywanie ulepszeń, zakładanie instalacji technicznych, elektrycznych, wodno – kanalizacyjnych, itp. wymagają pisemnej zgody Zarządu Śląskiego Rynku Hurtowego OBROKI Sp. z o.o.
3. Umieszczanie tablic reklamowych na terenie obiektu jest odpłatne i możliwe po podpisaniu umowy. Procedurę postępowania w tym zakresie reguluje Program zagospodarowania przestrzeni reklamowej w ŚRH OBROKI.

### § 4

#### Ogólne obowiązki Najemcy

1. Prowadzący działalność gospodarczą na terenie Śląskiego Rynku Hurtowego OBROKI Sp. z o.o. zobowiązani są do:
  - a) zawarcia umowy najmu i prowadzenia działalności w obrębie wyznaczonej powierzchni,
  - b) oznaczenia stanowiska handlowego na tablicy w miejscu wyznaczonym i według projektu zaakceptowanego przez Zarząd Spółki,
  - c) przestrzegania przepisów sanitarnych, BHP, p.poż. i innych właściwych dla prowadzenia działalności gospodarczej,
  - d) utrzymania czystości w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej oraz w najbliższym otoczeniu,
  - e) przestrzegania zakazu palenia tytoniu, za wyjątkiem miejsc do tego wyznaczonych,
  - f) usuwania na bieżąco odpadów i materiałów palnych do oznaczonych pojemników w wyznaczonych miejscach,
  - g) ubezpieczenia towarów i rzeczy znajdujących się w przedmiocie najmu – w szczególności od kradzieży, zalania, ognia lub innych zdarzeń losowych,
  - h) zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej,
  - i) składowania towaru na paletach,
  - j) w przypadku wózków widłowych: posiadania aktualnego dopuszczenia do eksploatacji wydanego przez UDT oraz posiadania przez osobę kierującą wózkiem uprawnień do jego obsługi.
2. Najemca jest zobowiązany udostępnić w uzgodnionym terminie przedmiot najmu pracownikom Śląskiego Rynku Hurtowego OBROKI Sp. z o.o. w celu:
  - a) dokonania okresowego, a w uzasadnionych przypadkach doraźnego przeglądu stanu technicznego pomieszczeń będących przedmiotem najmu,
  - b) comiesięcznego dokonywania odczytów zainstalowanych liczników,
  - c) dokonywania odczytów zainstalowanych podzielników ciepła,
  - d) wykonania obciążających Najemcę napraw niezbędnych dla zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym, po uprzednim, bezskutecznym wezwaniu Najemcy do dokonania naprawy w terminie wyznaczonym przez Zarząd Spółki.
3. W przypadku utrudnienia lub uniemożliwienia wykonania czynności wymienionych w ust. 2, Wynajmujący jest uprawniony do komisyjnego wejścia do pomieszczenia i wykonania niezbędnych czynności.

### § 5

#### Przepisy porządkowe i p.poż.

Na terenie Śląskiego Rynku Hurtowego OBROKI Sp. z o.o. zabrania się:



- 1) przywożenia i pozostawiania na terenie odpadów i śmieci,
- 2) wprowadzania i wnoszenia zwierząt,
- 3) używania materiałów niebezpiecznych (materiały żrące, wybuchowe, pirotechniczne),
- 4) przebywania na terenie w stanie nietrzeźwym lub wskazującym na spożycie alkoholu,
- 5) palenia tytoniu poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- 6) poruszania się pojazdami niezgodnie z oznakowaniem,
- 7) poruszania się wózkami widłowymi nieposiadającymi aktualnego dopuszczenia do eksploatacji,
- 8) prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych bez wymaganych zezwoleń i bez pisemnej zgody Zarządu,
- 9) prowadzenia prac pożarowo – niebezpiecznych, tj. spawania, szlifowania, lutowania i innych z użyciem otwartego ognia bez odpowiedniego zabezpieczenia,
- 10) prowadzenia handlu obnośnego i obwoźnego,
- 11) zachowań sprzecznych z ogólnie przyjętymi normami społeczno – kulturowymi lub naruszającymi obowiązujące przepisy prawa.

#### § 6

Nie przestrzeganie niniejszego Regulaminu, wymogów i przepisów higieniczno-sanitarnych, epidemiologicznych oraz p.poż. stanowić będzie podstawę do:

- 1) nałożenia opłaty regulaminowej przewidzianej w umowie najmu oraz Tabeli opłat regulaminowych stanowiących załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu,
- 2) zawiadomienia lub złożenia wniosku o ukaranie do właściwego organu,
- 3) rozwiązania umowy najmu w trybie natychmiastowym,

#### § 7

##### Postanowienia końcowe

1. Regulamin ŚRH OBROKI został zatwierdzony Uchwałą nr 2/09/2013 Zarządu Spółki z dnia 04.09.2013 roku.
2. Zarząd Śląskiego Rynku Hurtowego OBROKI Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w niniejszym Regulaminie.
3. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.10.2013 roku.

Zatwierdzili:

Członek Zarządu  
Dyrektor ds. Rozwoju  
  
Dariusz Chmiel

Prezes Zarządu  
Dyrektor Naczelny  
  
Iwona Stepień

**TABELA OPŁAT REGULAMINOWYCH**

za naruszenie postanowień umów najmu, Regulaminu ŚRH OBROKI, przepisów ruchu drogowego, przepisów p.poż., higieniczno-sanitarnych oraz w innych rażących przypadkach naruszenia zasad panujących na terenie nieruchomości przy ul. Gliwickiej 234.

Lp.	Wyszczególnienie	Stawka opłaty
1.	Palenie tytoniu w miejscach stwarzających zagrożenie	200 zł
2.	Naruszenie zasad ruchu drogowego (np. jazda pod prąd, niestosowanie się do znaków drogowych, przekroczenie dopuszczalnej prędkości)	50 – 300 zł
3.	Parkowanie w miejscach niedozwolonych (np. znak zakazu zatrzymywania lub postoju, tarasowanie bram do hal, wjazdów i wyjazdów, utrudnianie innym najemcom dostępu do ich magazynów)	50 – 300 zł
4.	Pozostawianie towaru, opakowań, palet poza magazynami po godzinach handlu	500 zł
5.	Zaśmiecanie lub zanieczyszczanie terenu	100 zł
6.	Mycie aut (poza myjnią)	100 zł
7.	Prowadzenie prac pożarowo-niebezpiecznych bez zezwolenia lub/i odpowiedniego zabezpieczenia	100 – 500 zł
8.	Niestosowanie się do poleceń pracowników ochrony	50 zł
9.	Utrudnianie odśnieżania terenu lub sprzątnięcia terenu	50 – 150 zł
10.	Nielegalny pobór wody lub ładowanie wózków	150 zł
11.	Inne przypadki naruszeń	50 zł lub jej wielokrotność w zależności od wagi i uciążliwości, nie więcej niż 50% czynszu najmu za dany miesiąc

