

REGULAMIN PORZĄDKOWY DWORCA AUTOBUSOWEGO - GALERII DWORCOWEJ W GŁOGOWIE

1. Centrum Handlowo – Usługowym „Dworzec Autobusowy - Galeria Dworcowa” w Głogowie, zwane dalej Centrum Handlowo – Usługowym zarządza „SORPOL” Sp. z o.o. z siedzibą w Głogowie ul. Jedności Robotniczej 2, 67- 200 Głogów, zwana dalej **Zarządzającym**.
2. W imieniu Zarządzającego czynności związane z zarządzaniem Centrum Handlowo – Usługowym wykonuje jego Przedstawiciel - Administrator, działający na podstawie stosownego umocowania. Sprawy przekraczające zakres pełnomocnictwa rozstrzyga Zarząd Zarządzającego. Przedstawiciel Zarządzającego może delegować część swoich uprawnień i obowiązków na inne osoby.
3. Imiona i nazwiska oraz numery telefonów kontaktowych Przedstawiciela Zarządzającego oraz osób przez niego upoważnionych, znajdują się na tablicy informacyjnej zamieszczonej w biurze Zarządzającego na terenie Centrum Handlowo – Usługowego. Numer kontaktowy Przedstawiciela Zarządzającego – Administratora Galerii Dworcowej umieszczony jest również na drzwiach wejściowych obiektu. Ilekroć w niniejszym Regulaminie mówi się o Przedstawicielu Zarządzającego, rozumie się przez to także osoby przez niego upoważnione, o których informacja znajduje się na tablicy informacyjnej.
4. Najemca przed rozpoczęciem działalności zobowiązany jest podać telefon kontaktowy pod którym Przedstawiciel Zarządzającego może stale zastać Najemcę lub osobę upoważnioną przez niego do kontaktów z Zarządzającym. W przypadku upoważnienia przez Najemcę do kontaktów z Zarządzającym innych niż Najemca osób jest on zobowiązany także do podania Zarządzającemu imion i nazwisk tychże upoważnionych osób.
5. W imieniu Najemcy działalność na terenie Centrum Handlowo – Usługowego mogą prowadzić wyłącznie osoby (pracownicy, współpracownicy, członkowie rodziny) zgłoszone Przedstawicielowi Zarządzającego. Ilekroć w niniejszym Regulaminie mówi się o Najemcy rozumie się przez to także osoby zgłoszone Przedstawicielowi Zarządzającego.
6. Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadamiania Przedstawiciela Zarządzającego o wszelkich zmianach dotyczących prowadzonej działalności (zmiany nazwy, siedziby, adresu, osób zarządzających itp.), telefonu kontaktowego oraz osób, które w imieniu Najemcy mogą prowadzić działalność na terenie Centrum Handlowo – Usługowego lub są upoważnione do kontaktów z Zarządzającym.
7. Centrum Handlowo - Usługowe czynne jest codziennie za wyjątkiem:
 - a) 01.01
 - b) Świąt Wielkanocnych
 - c) 25 i 26.12
 - d) oraz w innych uzgodnionych lub wynikających z przepisów prawa terminów
8. Godziny funkcjonowania Centrum Handlowo – Usługowego są następujące:
 - a) poniedziałek- piątek:m 6.30-21.00
 - b) sobota: 6.30-21.00
 - c) niedziela: 7.00-17.00
9. Najemcy zobowiązani są do prowadzenia działalności w dniach i godzinach otwarcia

Centrum Handlowo – Usługowego.

10. Zarządzający ma prawo do jednorazowej zmiany godzin otwarcia Centrum Handlowo – Usługowego na okres jednego dnia (np. w dniach poprzedzających dni świąteczne) po uprzednim poinformowaniu o tym fakcie Najemców z co najmniej 7- dniowym wyprzedzeniem. Przeprowadzona w ten sposób zmiana godzin otwarcia Centrum Handlowo – Usługowego nie stanowi zmiany niniejszego regulaminu.
11. Najemca oraz osoby prowadzące działalność w jego imieniu mogą przebywać na terenie Centrum Handlowego od chwili otwarcia do jego zamknięcia. Przebywanie na terenie Centrum Handlowo – Usługowego w innych godzinach może się odbywać wyłącznie za zgodą Przedstawiciela Zarządzającego.
12. W przypadku zaistnienia szczególnych sytuacji wiążących się z koniecznością zmiany godzin otwarcia lokalu wynajmowanego przez Najemcę lub jego czasowego zamknięcia, takich jak remont, remanent, itp., których z określonych przyczyn nie można przeprowadzić poza godzinami otwarcia Centrum Handlowo – Usługowego, Najemca zobowiązany jest do wcześniejszego poinformowania o tym Przedstawiciela Zarządzającego oraz klientów poprzez umieszczenie odpowiedniej informacji w miejscu publicznie dostępnym na terenie Centrum Handlowo – Usługowego, w szczególności na witrynie sklepu.
13. Dostawy do i z przedmiotu najmu mogą odbywać się w czasie otwarcia Centrum Handlowo – Usługowego.
14. Dostawy mogą być dokonywane pod warunkiem, że przedmiotem dostawy nie będą towary znacznych rozmiarów lub w opakowaniach znacznych rozmiarów lub zabrudzonych. Dostawy mogą być dokonywana wyłącznie ręcznie lub wózkami ręcznymi i nie mogą powodować utrudnienia w działalności Najemców sąsiednich lokali lub Centrum Handlowo – Usługowego (np. wyłączenia znacznej powierzchni, zakłócenia ciągów komunikacyjnych itp.).
15. Pojazdy dostarczające towary do sklepów zajmowanych przez Najemców powinny parkować wyłącznie w miejscach wyznaczonych i tylko przez czas niezbędny do załadunku lub wyładunku. Transport towarów między tymi pojazdami, a sklepem Najemcy może odbywać się wyłącznie za pomocą urządzeń (wózków ręcznych lub elektrycznych) nie powodujących uszkodzeń nawierzchni Centrum Handlowo – Usługowego. Zabronione jest używanie na terenie Centrum Handlowo – Usługowego wózków i urządzeń spalinowych.
16. Towary będące przedmiotem dostawy, w godzinach otwarcia Centrum Handlowego oraz po opuszczeniu Centrum Handlowo – Usługowego przez Najemcę, nie mogą znajdować się poza pomieszczeniem, w którym Najemca prowadzi działalność. Nie jest dopuszczalne ustawianie wystaw przed sklepem chyba, że Zarządzający wyrazi na to pisemną zgodę.
17. Opakowania zbiorcze towarów powinny być niezwłocznie usunięte z Centrum Handlowo – Usługowego i zabezpieczone zgodnie z zasadami segregacji odpadów obowiązującymi w Centrum Handlowo – Usługowym.
18. Najemcy nie mają prawa używania na terenie Centrum Handlowo – Usługowego pieców gazowych, przechowywania butli gazowych, broni i amunicji oraz innych materiałów lub substancji niebezpiecznych dla zdrowia i życia albo cuchnących.
19. Na terenie Centrum Handlowo – Usługowego, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych,

obowiązuje całkowity zakaz palenia tytoniu.

20. Najemca jest zobowiązany do dbania o czystość i porządek na terenie zajmowanego lokalu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Obejmuje to w szczególności usuwanie wszelkich zabrudzeń i nieczystości ujawnionych w ciągu godzin otwarcia Centrum Handlowo – Usługowego, które narażają klientów na zabrudzenie odzieży lub obuwia albo posiadają nieprzyjemną woń lub wygląd. Powstanie takich zabrudzeń i nieczystości na terenie części wspólnych Centrum Handlowo – Usługowego należy niezwłocznie zgłaszać osobom odpowiedzialnym za utrzymanie czystości.
21. Najemcy, poza drobnymi naprawami, o których mowa w umowie najmu, nie mają prawa do dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącej instalacji elektrycznej, wodnej, gazowej i innej bez uprzedniej pisemnej zgody Zarządzającego.
22. Najemcy nie wolno dokonywać aranżacji wnętrza sklepu, która mogłaby stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia klientów, naruszającej dobre obyczaje, wywołującej zgorznienie lub obrażającą uczucia religijne przeciętnego człowieka.
23. Najemcy nie wolno używać oświetlenia lub sprzętu nagłaśniającego w sposób zakłócający działalność innych Najemców lub Centrum Handlowo – Usługowego.
24. Najemcy nie wolno używać urządzeń, których używanie jest w Polsce niedopuszczalne (np. ze względu na brak wymaganych atestów lub homologacji) albo mogących zakłócać działanie innych urządzeń zainstalowanych lub używanych w Centrum Handlowo – Usługowym albo emitujących nieprzyjemne dźwięki lub zapachy.
25. Najemcy zobowiązani są do zapoznania wszystkich osób prowadzących na terenie Centrum Handlowo – Usługowego działalność w ich imieniu, a także wszystkich osób przez siebie zatrudnianych z niniejszym Regulaminem i Instrukcją pożarową oraz do przeszkolenia ich w zakresie przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.
26. Zarządzający ma prawo do kontrolowania lokali będących przedmiotem najmu w zakresie przestrzegania postanowień umowy najmu i niniejszego Regulaminu.
27. Najemcy mają obowiązek niezwłocznie powiadomić Przedstawiciela Zarządzającego o każdym uzasadnionym podejrzeniu zaistnienia sytuacji zagrożenia oraz o każdej ujawnionej awarii powstałej na terenie Centrum Handlowo – Usługowego, a także o każdym ujawnionym przypadku popełnienia na terenie Centrum Handlowo – Usługowego przestępstwa lub wykroczenia.
28. W razie powstania sytuacji zagrożenia lub awarii Najemcy zobowiązani są stosować się do poleceń wydawanych im przez Zarządzającego oraz podejmować wszelkie możliwe w danej sytuacji działania, które nie będą pozostawać w sprzeczności z otrzymanymi poleceniami, w celu zapobieżenia albo usunięcia lub ograniczenia skutków takich sytuacji.
29. Najemcy są zobowiązani do aktywnego udziału w szkoleniach i ćwiczeniach z zakresu zapobiegania i usuwania zagrożeń lub ich skutków oraz ewakuacji z Centrum Handlowo – Usługowego.
30. Najemcy zobowiązani są do prowadzenia działalności w sposób zapewniający zachowanie dobrego imienia Centrum Handlowo – Usługowego, tj. w sposób możliwie najbardziej profesjonalny i etyczny, zapewniający poszanowanie praw konsumenckich klientów oraz zasad uczciwej konkurencji, nie zakłócający lub utrudniający działalności innych

Najemców.

31. Wszelkie zmiany niniejszego Regulaminu są wiążące dla Najemcy po upływie 7 dni od zawiadomienia o ich treści, jeżeli w tym czasie Zarządzający nie otrzyma umotywowanego sprzeciwu Najemcy zawierającego co najmniej wyliczenie postanowień, którym Najemca się sprzeciwia oraz wskazania przyczyn, dla których proponowane postanowienia nie dają się pogodzić z prowadzoną przez niego działalnością i uzasadniają wniesienie sprzeciwu. W przypadku złożenia sprzeciwu spełniającego wyżej wymienione warunki, Regulamin nie wiąże Najemcy w części objętej sprzeciwem do czasu rozpatrzenia sprzeciwu przez Zarządzającego, nie dłużej jednak niż przez miesiąc od dnia złożenia sprzeciwu. Po upływie miesiąca Zarządzający może wypowiedzieć umowę najmu, jeżeli w jego ocenie brak związania Najemcy postanowieniami Regulaminu objętymi sprzeciwem będzie miał niekorzystny wpływ na funkcjonowanie Centrum Handlowo – Usługowego.
32. Nie stanowi zmiany Regulaminu zmiana użytych w nim nazw własnych, zmiana Zarządzającego, jego Przedstawiciela lub osób przez niego upoważnionych, a także zmiana godzin otwarcia Centrum Handlowego dokonana z zachowaniem warunków przewidzianych w p. 10 niniejszego Regulaminu. O zmianie w tym zakresie Zarządzający poinformuje na tablicy informacyjnej, o której mowa w punkcie 3 Regulaminu.
33. Regulamin obowiązuje od dnia 01 lipca 2025r.

PREZES ZARZĄDU

Dariusz Stachowiak