

Załącznik nr 1
do Uchwały Zarządu
Przedsiębiorstwa Usług
Komunalnych w Lipnie Sp. z o.o.
nr
z dnia

Regulamin Nowego Centrum Lipna

§1

Administratorem (Wynajmującym) Nowego Centrum Lipna łącznie z targowiskiem położonych przy ul. 3 Maja w Lipnie jest Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Lipnie Sp. z o.o.

§2

Postanowienia ogólne

1. Regulamin organizacyjno – porządkowy określa zasady i warunki funkcjonowania Nowego Centrum Lipna (NCL) celem zapewnienia optymalnych warunków prowadzenia działalności handlowej.
2. Zasady zawarte w Regulaminie są wiążące dla wszystkich Najemców lokali handlowych oraz powierzchni handlowych, którzy zobowiązują się zapewnić przestrzeganie zasad w nim określonych zarówno przez siebie jak też przez osoby z nimi związane, w szczególności pracowników i dostawców. Za wszelkie działania i zaniechania powołanych osób Najemca odpowiada, jak za zaniechania własne.
3. Regulamin stanowi integralną część umowy najmu lokali wchodzących w skład budynków Nowego Centrum Lipna. Regulamin nie stoi w sprzeczności z postanowieniami umów najmu i stanowi ich uzupełnienie. Jeśli postanowienia Regulaminu różnią się od postanowień umów najmu, pierwszeństwo stosowania mają regulacje indywidualne uzgodnione, zawarte w treści umów najmu.
4. Regulamin określa obowiązki i zasady handlu na przestrzeni placu targowego.

§3

Godziny otwarcia Hali Targowej

1. Godziny otwarcia budynków NCL dla klientów:

a. godziny otwarcia budynku 3Maja 1D:

- poniedziałek - piątek $6^{30} - 13^{00}$
- sobota $6^{30} - 13^{00}$

b. godziny otwarcia budynku 3 Maja 1E:

- poniedziałek - piątek $9^{00} - 17^{00}$
- sobota $8^{00} - 14^{00}$

Reksio, Rodzinny Ogród Kopeć, Warzywa i owoce u Gosi i Jacka:

- poniedziałek - piątek $7^{00} - 17^{00}$
- sobota $7^{00} - 14^{00}$

Salon optyczny

- poniedziałek - piątek $9^{00} - 17^{00}$
- sobota $9^{00} - 14^{00}$

Domar, Drogeria Jawa, Kwaciarnia 3 Kolory, Med – Fer,

Pracownia Fryzur Lipno, Rybka u Marioli, Świat Bielizny u Eli:

- poniedziałek - piątek $8^{00} - 17^{00}$
- sobota $8^{00} - 14^{00}$

Księgarnia Zuza

- poniedziałek - piątek $7^{00} - 17^{00}$
- sobota $8^{00} - 14^{00}$

c. godziny otwarcia budynku 1F:

- poniedziałek - piątek $8^{00} - 20^{00}$
- sobota $8^{00} - 20^{00}$
- niedziela $8^{00} - 18^{00}$

2. Godziny otwarcia placu targowego:

- poniedziałek - sobota $6^{00} - 16^{00}$

§4

Ogólne zasady eksploatacji i porządkowe

1. Dostęp do lokali handlowych poprzez główny hol dla Najemców będzie od poniedziałku do soboty od godziny 6⁰⁰. Po zamknięciu NCL dla kupujących, Najemcy lokali są zobowiązani w ciągu 2 godzin do uporządkowania stoisk i opuszczania budynku. Po wyznaczonych godzinach, wejście i przebywanie w Hall targowej może odbywać się tylko w wyjątkowych, uzasadnionych wypadkach, za zgodą Administratora Hali targowej.
2. Najemcy lokali zobowiązani są do utrzymywania lokali oraz części wspólnych w czystości. Wszelkie odpady winny być usuwane do przeznaczonych na ten cel pojemników uwzględniając system segregacji. Wszyscy najemcy są zobowiązani posiadać umowę na wywóz odpadów.
3. Na terenie Hali targowej, poszczególnych lokali i targowiska zabrania się wszelkiej działalności zagrażającej życiu lub zdrowiu Najemców, personelu i klientów, a także właściwemu funkcjonowaniu NCL. W szczególności zakazane jest:
 - spożywanie środków odurzających i alkoholu oraz przebywanie na terenie NCL w stanie nietrzeźwym,
 - wjazd i parkowanie pojazdami na tereny nieudostępnione w tym celu takie jak ciągi komunikacji pieszej, ciągi handlowe, drogi pożarowe itp.,
 - rozbiór mięsa,
 - handel ręczny,
 - handel alkoholem, artykułami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i cuchnącymi,
 - handel naftą, benzyną, spirytusem skażonym, truciznami, środkami leczniczymi, środkami ochrony roślin,
 - gromadzenie i przechowywanie materiałów palnych,
 - używanie otwartego ognia,
 - stosowanie urządzeń zasilanych z butli gazowych,
 - wprowadzanie psów,
 - palenie tytoniu,
 - emisja hałasów i nieodpowiednich zapachów,
 - przechowywanie poza stanowiskiem wszelkiego rodzaju wystawek, pojemników, opakowań bez zgody Wynajmującego.

4. Dopuszcza się sprzedaż alkoholu i jego spożywanie tylko i wyłącznie na terenie lokalu gastronomicznego oraz sprzedaż alkoholu na terenie sklepu spożywczego pod warunkiem posiadania odpowiednich koncesji.
5. Na terenie NCL zabrania się prowadzenia działalności sprzecznej z dobrymi obyczajami lub zagrażającej porządkowi publicznemu.
6. Zabrania się użytkowania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, choćby czasowo, powierzchni wspólnych, w szczególności do prowadzenia sprzedaży, eksponowania towarów, umieszczania tablic reklamowych, a także umieszczania tablic reklamowych w obrębie Hali targowej bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
7. Wynajmujący ma prawo do usunięcia przedmiotów pozostawionych na powierzchniach wspólnych NCL bez zgody, na koszt i ryzyko Najemcy.
8. Każdy Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone innym Najemcom, Wynajmującemu lub osobom trzecim na terenie najmowanego lokalu oraz na obszarze powierzchni wspólnych NCL, powstałe w wyniku działalności Najemcy lub osób, którymi się posługuje.
9. W sytuacji, gdyby stan części lokalu dostępnej lub widocznej dla klientów nie odpowiadał wymaganym standardom czystości lub wpływał niekorzystnie na wizerunek NCL, Wynajmujący może, po uprzednim wezwaniu Najemcy, przystąpić do uporządkowania lokalu na koszt Najemcy.
10. Najemcy są odpowiedzialni za utrzymanie w czystości witryn sklepowych, drzwi wejściowych, szyldów, a także szyb od wewnątrz lokalu itp.
11. Wszelkie formy reklam wewnątrz jak i na zewnątrz budynku mogą być umieszczane w miejscach do tego przeznaczonych i wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
12. Wszelka zabudowa wystawowa łącznie z urządzeniami i eksponatami oraz nośnikami reklam powinna być montowana w najmowanych lokalach w taki sposób, aby jej poszczególne elementy nie stanowiły zagrożenia dla bezpieczeństwa życia i zdrowia osób przebywających na terenie NCL.
13. Elementy zabudowy, opisy stanowisk, eksponaty, znaki towarowe i firmowe nie mogą w żaden sposób blokować przejść i ciągów komunikacyjnych. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za umieszczone w obrębie najmowanego lokalu lub poza nim znaki towarowe, oznaczenia, reklamy oraz ich treść. W szczególności ponosi odpowiedzialność za naruszenie praw autorskich lub prawa własności przemysłowej, dokonane w opisany wyżej sposób.

14. Do zabudowy, wystroju lokali użytkowych należy używać materiałów posiadających certyfikaty i zaświadczenia o spełnianiu wymogów PPOż.
15. Wszelkie prace remontowe i techniczne mogą być wykonane po uzgodnieniu z Administratorem NCL, po godzinach handlu, wskazanych w § 3 Regulaminu.
16. Obejmowanie lokali w najem i ich opuszczanie może odbywać się wyłącznie w terminach ustalonych z Wynajmującym.
17. Najemcy mają obowiązek brać czynny udział w akcjach promocyjnych organizowanych przez Wynajmującego.
 - a) w momencie, gdy Najemca będzie konsekwentnie odmawiał udziału w akcjach promocyjnych Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy najmu lokalu.
 - b) Wynajmujący będzie cyklicznie wydawał gazetkę promującą artykułu i usługi oferowane przez Najemców. Powierzchnia reklamowa w wydawanej gazetce jest proporcjonalna procentowo do powierzchni zajmowanej przez Najemcę.
 - c) wydawca gazetki promocyjnej zastrzega sobie prawo do ustalenia kolejności prezentacji stoisk.
18. W przypadku gdy punkt usługowo - handlowy nie będzie dostępny dla klientów powyżej 4 godzin bez wcześniejszego zgłoszenia i zgody Wynajmującego, Najemca zapłaci karę w wysokości 500 zł netto.
19. W sytuacji gdy punkt usługowo - handlowy nie będzie dostępny dla klientów w pełnych godzinach pracy pasażu handlowego na Najemcę zostanie nałożona kara w wysokości 200 zł netto za każdą godzinę niezgodną z Regulaminem.

§5

Bezpieczeństwo

1. Najemcy zobowiązani są do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych i sanitarnych.
2. Wyznaczone drogi komunikacyjne i ewakuacyjne muszą być zawsze wolne. Zabrania się parkowania na nich pojazdów, oraz składowania towarów.
3. Wszystkie urządzenia ppoż. (gaśnice, przyciski sygnalizacyjne, hydranty, czujki ppoż., drzwi ewakuacyjne i ich oznaczenia) muszą być w każdej chwili dostępne i widoczne, nie wolno ich zastawiać.
4. Zabrania się wszelkiej ingerencji i nieuzasadnionego użycia urządzeń przeciwpożarowych. W przypadku ingerencji i nieuzasadnionego ich użycia koszty

naprawy i modernizacji urządzeń przeciwpożarowych ponosi osoba odpowiedzialna za ich nieuzasadnione użycie.

5. Niestosowanie się Najemców lokali użytkowych Hali targowej do ustaleń Regulaminu upoważnia Wynajmującego do rozwiązania umowy najmu lokalu, po uprzednim wezwaniu Najemcy do przestrzegania postanowień Regulaminu.