

# REGULAMIN WEWNĘTRZNY BUDYNKU HANDLOWEGO **i masz...**

## § 1

1. Regulamin określa ogólne zasady korzystania z obiektu i infrastruktury budynku handlowego o nazwie **i masz...** położonego w Pilźnie przy ulicy Wiaduktowej 1.
2. Budynek handlowy **i masz...** zajmuje wraz z infrastrukturą zewnętrzną obszar ok. 5 000 m<sup>2</sup>
3. Zarządzającym i administrującym budynek handlowy **i masz...** jest spółka o nazwie **i masz...** Piotr i Marek Szwalec s.c., 39-220 Pilzno, ul. Wiaduktowa 1 zwana w dalszej części Regulaminu **Administratorem, Najemcą**.
4. Właścicielem budynku handlowo usługowego jest Sprzedaż Artykułów Rolno Przemysłowych Piotr Szwalec z siedzibą w Pilźnie ul. Węgierska 32 zwana w dalszej części Regulaminu **Wynajmującym**.
5. Regulamin stanowi integralną część Umowy Najmu zawartej między Najemcą i Podnajemcą i winien być interpretowany zgodnie z zapisami tej umowy.
6. Pod pojęciem Użytkownika rozumie się dzierżawcę, podnajemcę, również powierzchni reklamowych położonych na terenie budynku handlowego **i masz...** .

## § 2

Regulamin jest dokumentem regulującym:

- a) Wzajemne prawa i obowiązki Użytkowników na terenie budynku handlowego **i masz...**; firm i osób fizycznych
- b) Zasady korzystania z majątku i infrastruktury budynku handlowego **i masz...**

## § 3

Regulamin obowiązuje na całym obszarze budynku handlowego **i masz...** i dotyczy:

- a) Administratora budynku
- b) Użytkowników podejmujących działalność gospodarczą na obszarze budynku
- c) Przedsiębiorców i osoby fizyczne korzystających z infrastruktury budynku
- d) Przedsiębiorców i osoby fizyczne świadczących usługi na rzecz Administratora budynku handlowego **i masz...**

#### § 4

1. Budynek handlowy jest otwarty:
  - a) w dni robocze
    - w godzinach od 7<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup>
  - b) w soboty niebędące dniami ustawowo wolnymi od pracy
    - w godzinach od 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>
2. Użytkownicy mogą korzystać z terenu budynku handlowego **i masz...** w godzinach jego otwarcia.
3. Dowóz i wywóz towarów do punktów handlowo-usługowych na terenie budynku odbywa się w godzinach wymienionych w punkcie 1.
4. Wszelkie uzgodnienia z Administratorem co do czasu korzystania z budynku handlowego **i masz...** wymaga formy pisemnej.

#### § 5

1. Wynajmujący doprowadził do budynku handlowo-usługowego media takie jak: energia elektryczna, oraz wyposażył budynek w sieć telefoniczną i internetową, urządzenia do odbioru odpadów. Użytkownicy mogą korzystać z ww. infrastruktury po podpisaniu stosowych umów z dostawcami mediów i usług lub Administratorem.
2. Użytkownicy zobowiązani są do pokrywania kosztów ponoszonych przez Podnajemcę związanych z administrowaniem oraz utrzymaniem infrastruktury technicznej w budynku w zależności od wielkości zajmowanego Lokalu zgodnie z umową najmu.

#### § 6

1. Administrator utrzymuje we właściwym stanie place, drogi, ciągi piesze, zieleńce, sanitariaty, nośniki reklamowe na zewnątrz jak i wewnątrz budynku handlowego **i masz...**
2. Użytkownicy prowadzący działalność gospodarczą na terenie budynku handlowego **i masz...** utrzymują we właściwym stanie powierzchnie handlowo-usługowe, ciągi piesze, zieleńce, nośniki, reklamowe, których są podnajemcami, dzierżawcami lub właścicielami.

#### § 7

Użytkownicy prowadzący działalność na terenie budynku handlowego **i masz...** zobowiązani są do:

- posiadania dokumentów uprawniających ich do prowadzenia działalności gospodarczej;
- przestrzegania obowiązujących godzin handlu;
- nie umieszczania reklam w jakiejkolwiek formie na ścianach, ciągach komunikacyjnych i innych miejscach bez pisemnej zgody Administratora;
- nie zastawiania ciągów komunikacyjnych w godzinach otwarcia budynku handlowego **i masz...** i zachowywania ich przepustowości i drożności;
- zachowania czystości i higieny w miejscach prowadzenia działalności oraz na terenie całego obiektu;
- używania lokalu handlowo-usługowego zgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami określonymi w Umowie najmu;
- przestrzegania przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych, zasad współżycia społecznego;
- zapoznania osób podnajmujących lokal handlowo-usługowy należący do Użytkownika (co wymaga zgody i wiedzy Wynajmującego) oraz Pracowników z niniejszym Regulaminem,
- prowadzenia działalności w sposób jak najmniej uciążliwy dla otoczenia i innych Użytkowników, zwłaszcza w zakresie hałasu, ulatniających się zapachów i ogólnej estetyki,
- nie zasłaniania towarem, sprzętem usługowo-biurowym, reklamami, itp:
  - a) tablic i szyldów informacyjnych,
  - b) reklam, towarów sąsiednich lokali i należących do Administratora,
  - c) skrzynek energetycznych, przeciwpożarowych, sterowniczych i innych,
  - d) gaśnic i hydrantów,
  - e) oświetlenia ciągów komunikacyjnych,

## § 8

Na terenie budynku, przy wejściach do budynku **i masz...** oraz na terenie przyległego parkingu obowiązuje bezwzględny zakaz handlu bez pisemnej zgody Administratora.

## § 9

1. Na terenie Parkingu obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. - Prawo o ruchu drogowym (tekst jedn.: Dz. U. z 2005 r. Nr 108 poz. 908 z późn. zm.) oraz maksymalna prędkość poruszania się pojazdów 10 km/h.

2. Użytkownik pojazdu korzystający z Parkingu zobowiązany jest do przestrzegania znaków drogowych pionowych i poziomych, poleceń obsługi Parkingu oraz innych osób posiadających uprawnienia w tym zakresie (Policja).
3. W czasie parkowania kierowca jest obowiązany zwrócić szczególną uwagę na pojazdy zaparkowane i ustawiać pojazd w wyznaczonych miejscach nie zasłaniając linii wyznaczających miejsca do parkowania.
4. Maksymalny czas parkowania wynosi 2 godziny. Z ograniczenia czasu parkowania zwolnione są osoby posiadające zezwolenie Administratora.
5. Zabrania się parkować pracownikom, najemcom, podnajemcom na parkingu bezpośrednio przylegającym do budynku.
6. Administrator budynku handlowego **i masz...** nie zapewnia ochrony pojazdów znajdujących się na terenie parkingu w godzinach otwarcia i poza nimi.

## **§ 10**

Na terenie obiektu handlowego panuje zakaz palenia tytoniu, poza miejscem wyraźnie do tego przeznaczonym.

## **§ 11**

Użytkownik ma prawo składać Administratorowi budynku handlowego **i masz...** opinie, sugestie, pytania oraz skargi dotyczące funkcjonowania budynku na adres mailowy:

**biuro@i-masz.pl**

Administrator, w możliwie najkrótszym czasie odpowie na zgłoszenie, w formie przyjętego zgłoszenia.

## **§ 12**

1. Administrator zastrzega sobie możliwość zmian Regulaminu, w każdym czasie.
2. Zmiany Regulaminu wchodzi w życie w dniu ich publikacji i stanowią integralną część Umowy Najmu, Podnajmu.
3. Właściciel pisemnie poinformuje Użytkowników lub ich pełnomocnika o wprowadzanych zmianach do Regulaminu w terminie 7 dni kalendarzowych przed ich wprowadzeniem.

## **§ 13**

Regulamin umieszczony jest na stronie internetowej [www.i-masz.pl/pliki-do-pobrania](http://www.i-masz.pl/pliki-do-pobrania)