Regulamin organizacyjno-porządkowy

Wielkopolskiej Gildii Rolno–Ogrodniczej S.A.
w Poznaniu

Sprawy organizacyjno-prawne

§ 1.

1. Właścicielem nieruchomości oraz wszystkich obiektów i urządzeń jest Wielkopolska Gildia Rolno – Ogrodnicza S.A. w Poznaniu (zwana dalej WGRO S.A.).
2. Organami WGRO S.A. są :
    1. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy,
    2. Rada Nadzorcza,
    3. Zarząd.
3. Uprawnienia i obowiązki wymienionych organów określa statut WGRO S.A. i Kodeks spółek handlowych.

Zadania WGRO S.A.

§ 2.

1. WGRO S.A. prowadzi swoją działalność polegającą na:
    a. administrowaniu rynkiem hurtowym w sposób zapewniający optymalizację warunków działalności handlowej jego uczestników oraz obrót produktami rolno-spożywczymi w sposób spełniający wymagania bezpieczeństwa żywności,
    b. oddawaniu w posiadanie zależne miejsc, w których prowadzony jest handel hurtowy,
    c. zabezpieczaniu właściwych warunków handlu hurtowego,
    d. wydawaniu regulaminów i instrukcji,
    e. prowadzeniu działalności marketingowej.

2. Definicje:
    a. najemca – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, z którą WGRO S.A. zawarła umowę najmu,

b. podnajemca - osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, która zawarła z najemcą WGRO S.A., za zgodą wynajmującego, umowę najmu miejsca do prowadzenia działalności handlowej na jej terenie,
c. operator - najemca, podnajemca,
d. boks handlowy – wydzielone miejsce handlowe w hali o nadanym numerze ewidencyjnym,
e. miejsce handlowe – powierzchnia oznaczona ograniczającymi liniami, której nadano numer ewidencyjny, znajdujące się na dolnym poziomie hali K2 lub poza halami w miejscu wydzielonym na terenie WGRO S.A.

Udostępnianie miejsc handlowych i opłaty

§ 3.

1. Miejsca handlowe na terenie WGRO S.A. udostępniane są na podstawie umowy najmu lub podnajmu.
2. Wysokość czynszu dla poszczególnych boksów handlowych i miejsc handlowych ustalana jest przez Zarząd WGRO S.A.
3. W skład czynszu wchodzą: koszty wody, odprowadzania ścieków, sprzątania, wywozu śmieci, odśnieżania, podatki, opłaty publiczno prawne i inne.
4. Koszty eksploatacyjne związane z korzystaniem z boksu handlowego lub komory chłodniczej, a w szczególności: energia elektryczna, ogrzewanie, chłodzenie, telefony pokrywane są przez najemców/podnajemców.
5. Zarząd WGRO S.A. ma prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w następujących sytuacjach:
   a. dewastowania pomieszczeń,
   b. prowadzenia działalności handlowej w zakresie innym, aniżeli określonym w umowie najmu, bez zgody Wynajmującego,
   c. w przypadku wskazania adresu ul. Franowo 1, 61 – 302 Poznań jako siedziby prowadzonej działalności gospodarczej przez najemcę lub podnajemcę,
   d. zalegania z zapłatą którejkolwiek z należności wynikających z umowy najmu,

e. nieprzestrzegania godzin funkcjonowania rynku hurtowego,
f. braku własności pakietu akcji uprawniającego do zawarcia umowy najmu boksu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy,
g. niewywiązania się ze zobowiązań wynikających z regulaminów ustanawianych przez WGRO S.A.

6. Korzystanie z miejsc do prowadzenia działalności handlowej poza halami i na dolnym poziomie hali K2 odbywać się może poprzez zakup biletu ,albo nabycie abonamentu w kasie WGRO S.A.
7. Opłaty za korzystanie z innych urządzeń i obiektów ustala Zarząd WGRO S.A.

Pobyt na terenie WGRO S.A.

§ 4.

1. Prawo pobytu na terenie WGRO S.A. i użytkowanie urządzeń posiadają:
   a. Najemcy i podnajemcy boksów handlowych oraz ich pracownicy, przez 24 godziny na dobę,
   b. Najemcy miejsc handlowych posiadający wykupiony abonament lub bilet, tylko w godzinach określonych przez Zarząd WGRO S.A.
   c. Kupujący posiadający ważną kartę identyfikacyjną, tylko w godzinach prowadzenia handlu,
   d. Pozostałe osoby na zasadach ustalonych przez Zarząd WGRO S.A.
   e. Dostawy towaru odbywają się poza godzinami handlu.
2. Każdy z użytkowników i kupujących powinien zapoznać się i przestrzegać niniejszy regulamin, który dostępny jest na tablicy ogłoszeń WGRO S.A.
3. Zakazuje się przebywania na terenie WGRO S.A. osobom w stanie nietrzeźwym lub pod wpływem środków odurzających.
4. Osoby w wieku poniżej 18 lat mogą przebywać na terenie WGRO S.A. tylko pod opieką pełnoletniego opiekuna.

Czas ruchu i sprzedaży

§ 5.

Czas otwarcia i prowadzenia działalności na terenie WGRO S.A. jest ustalany przez Zarząd. Wszyscy użytkownicy WGRO S.A. (sprzedający i kupujący) są zobowiązani do ścisłego przestrzegania wyznaczonych godzin handlu.

Przepisy porządkowe i higieniczne

§ 6.

1. Uczestnicy handlu na terenie WGRO S.A. zobowiązani są do przestrzegania wymagań higienicznych oraz czystości w miejscu prowadzenia handlu oraz najbliższym otoczeniu.
2. Osoby przebywające na terenie WGRO S.A. są obowiązane do przestrzegania Regulaminów ustanowionych przez Zarząd WGRO S.A. oraz poleceń Zarządu WGRO S.A. i osób przez niego upoważnionych.
3. Zakazuje się wprowadzania psów na teren WGRO S.A.
4. Zakazuje się uprawiania gier hazardowych na terenie WGRO S.A.
5. Najemcy miejsc handlowych powinni zgłaszać niezwłocznie WGRO S.A. występowanie szkodników, a w szczególności szczurów, myszy, karaluchów.

Towar zepsuty/ odpadki, śmieci/ opakowania

§ 7.

1. Towar zepsuty, nie nadający się do sprzedaży, należy natychmiast szybko usunąć z terenu własnym transportem.
2. Szczegółowe zasady gospodarowania odpadami reguluje dokument „Zasady postępowania z odpadami”.
3. Zbędne opakowania, kartony, skrzynki itp. należy usuwać z terenu WGRO S.A. na własny koszt.

4. Poza godzinami handlu, na terenie WGRO S.A. obowiązuje zakaz pozostawiania poza boksem handlowych jakichkolwiek składników stanowiących własność najemcy lub podnajemcy.

Dopuszczalny asortyment towarów

§ 8.

1. Ustala się następujący podział rynku hurtowego według kryterium branżowego:
   a. hala OW 1 i OW 2 – owoce i warzywa,
   b. hala S3 – spożywcza, w części rybna i inne artykuły branży żywnościowej bez owoców i warzyw,
   c. hala S4 – spożywcza, w części mięsna i inne artykuły branży żywnościowej bez owoców i warzyw,
   d. hala OW3 – spożywcza i inne artykuły branży żywnościowej bez owoców i warzyw,
   e. hala W3:
      - w części magazynowo – handlowej: owoce i warzywa, artykuły spożywcze z zachowaniem odpowiednich warunków sanitarno – higienicznych w magazynowaniu i obrocie żywnością,
      - w części hali z boksami handlowymi wzdłuż ciągu handlowego wewnątrz hali – branża surówkowa:
   f. hala M- magazynowo-chłodnicza,
   g. hala K1 i K3 -sztuczne kwiaty i dodatki,
   h. hala K2- kwiaty żywe i doniczkowe,
   i. hala W1 - owoce i warzywa, artykuły spożywcze z zachowaniem odpowiednich warunków sanitarno – higienicznych w magazynowaniu i obrocie żywnością,
   j. miejsca handlowe poza halami – handel owocami i warzywami produkcji krajowej,
   k. miejsca handlowe w hali K2 – kwiaty żywe i doniczkowe.
2. Wszelkie odstępstwa od podziału przedmiotowego określonego w ust. 1 mogą nastąpić za pisemną zgodą Zarządu WGRO S.A., poprzez zmianę umowy najmu/podnajmu, pod warunkiem spełnienia wszystkich wymogów sanitarnych.

3. Na terenie WGRO S.A. handel detaliczny jest zakazany.

Oznakowanie stoisk. Reklama.

§ 9.

1. Każde miejsce, w którym prowadzona jest działalność handlowa powinno być oznaczone firmą handlującego lub znakiem, w sposób umożliwiający identyfikację.
2. Reklamy wewnątrz stoisk mogą być umieszczone według woli użytkownika.
3. Reklama na zewnątrz pomieszczeń może być umieszczona tylko za zgodą i na warunkach określonych przez Zarząd WGRO S.A.

Sprzedaż i magazynowanie

§ 10.

1. Sprzedawany towar może być składowany tylko i wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych (boks handlowy i miejsce handlowe). Magazynowanie towaru odbywa się w boksach handlowych i innych miejscach do tego przeznaczonych.
2. W miejscach handlowych można składować tylko te towary, które nie wydzielają nieprzyjemnego zapachu i nie działają szkodliwie dla otoczenia. Zepsute towary powinny być niezwłocznie usunięte.
3. W komorach chłodniczych mogą być składowane tylko towary które nadają się do magazynowania w tego typu pomieszczeniach.

Rozbudowa, wprowadzanie nowych urządzeń.

§ 11.

1. Wszystkie zmiany w wyposażeniu przedmiotu najmu wymagają uzyskania zgody Zarządu WGRO S.A. przed przystąpieniem do ich wykonania.
2. Zabronione jest mocowanie jakichkolwiek urządzeń do konstrukcji obiektów.

Zasady ruchu

§ 12.

1. Ruch na terenie WGRO S.A. odbywa się na zasadach przewidzianych w Prawie o Ruchu Drogowym, a w szczególności w zakresie dostosowania prędkości jazdy do aktualnie panujących warunków atmosferycznych i natężenia ruchu.
2. Parkowanie pojazdów należących do najemców i podnajemców oraz ich pracowników może następować jedynie na ściśle wyznaczonych miejscach parkingowych wyznaczonych przez Zarząd WGRO S.A.

Oczyszczanie i odśnieżanie terenu

§ 13.

1. Teren może być oczyszczany tylko po zakończeniu działalności handlowej.
2. Odśnieżanie powinno zabezpieczyć swobodny ruch kołowy na terenie WGRO S.A.
3. Wynajęte pomieszczenie Najemca powinien przynajmniej raz na dwa tygodnie gruntownie oczyścić.

Ubezpieczenia. Odpowiedzialność.

§ 14.

1. Najemcy winni dokonać ubezpieczeń przed odpowiedzialnością w stosunku do osób i rzeczy w tym towaru(O.C.).
2. WGRO S.A. nie ponosi odpowiedzialności za szkody wynikłe ze zdarzeń losowych, awarii, w tym awarii prądu, urządzeń chłodniczych oraz przerw w ich dostawie z powodów niezależnych od WGRO S.A. kradzieży i wszelkich innych szkód na mieniu i osobie powstałych z przyczyn niezależnych od WGRO S.A.

Nadzór. Egzekucja.

§ 15.

1. Zarząd może wydawać inne regulaminy i instrukcje, które wiążą wszystkich uczestników handlu na terenie WGRO S.A.
2. W przypadku stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszego regulaminu, Zarząd WGRO S.A. jest upoważniony do nałożenia opłaty porządkowej w wysokości 100 zł (sto zł). Ponadto osoba dopuszczająca się naruszeń regulaminu może być wydalona z terenu WGRO S.A.
3. Jakiekolwiek naruszenie niniejszego Regulaminu upoważnia Zarząd do podjęcia kroków w celu okresowego lub trwałego usunięcia z działalności na terenie WGRO S.A.
4. Zarząd WGRO S.A. zastrzega sobie prawo zwrócenia się do Policji, Straży Miejskiej , Straży Pożarnej o pomoc w utrzymaniu porządku.

§ 16.

Regulamin obowiązuje na całym terenie WGRO S.A..

§ 17.

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą i wchodzi w życie w dniu 10 stycznia 2011 roku i obowiązuje do odwołania.
2. Traci moc regulamin porządkowy z dnia 21 maja 2010 r.

Notatki

Wielkopolska Gildia Rolno-Ogrodnicza S.A.
61-302 Poznań, ul. Franowo 1
tel. +48 (61) 8763 200, fax +48 (61) 8769 381
e-mail: wgro@wgro.com.pl, www.wgro.com.pl