

REGULAMIN ORGANIZACYJNO – PORZĄDKOWY WROCLAWSKIEGO RYNKU HURTOWEGO

funkcjonującego na terenie
DOLNOŚLĄSKIEGO CENTRUM HURTU ROLNO-SPOŻYWCZEGO S.A.
WE WROCLAWIU PRZY UL. GIEŁDOWEJ 12

obowiązujący od 01 lipca 2013 roku

1. Celem istnienia Dolnośląskiego Centrum Hurtu Rolno-Spożywczego SA (**DCHR-S**) jest tworzenie na terenie wrocławskiego rynku hurtowego (dalej zwanego **WRH**) jak najlepszych warunków dla hurtowego handlu artykułami rolno-spożywczymi, ogrodnictwami i akcesoriami kwiatarskimi oraz artykułami przetwórstwa spożywczego. Ma to zapewnić zaopatrzenie ludności w wysokiej jakości artykuły żywnościowe, zwłaszcza owoce i warzywa, a także w kwiaty.
2. Oprócz działalności handlowej, na terenie DCHR-S prowadzona jest także działalność usługowa, w tym gastronomiczna i magazynowa.
3. Niniejszy Regulamin obowiązuje na całym terenie WRH i obowiązuje wszystkie osoby przebywające na jego terenie.

Art. 1: Przepisy ogólne

1. Teren WRH jest terenem prywatnym – wjazd, parkowanie pojazdów i przebywanie na terenie odbywa się zgodnie z obowiązującym Regulaminem organizacyjno – porządkowym.
2. Właścicielem i administratorem terenu WRH i wszystkich obiektów oraz urządzeń stałych jest Dolnośląskie Centrum Hurtu Rolno-Spożywczego S.A. (zwane dalej *Z a r z ą d c ą*).
3. Podmioty prowadzące działalność handlową na terenie WRH działają w imieniu własnym i na własny rachunek.
4. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania i działania podmiotów prowadzących działalność na terenie WRH.
5. Użytkownicy WRH mają prawo korzystania z urządzeń i infrastruktury WRH na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie, umowach i innych instrukcjach DCHR-S, przy zachowaniu zasad współżycia społecznego i dobrych zwyczajów kupieckich.

Art. 2: Wstęp i pobyt na terenie WRH

1. Prawo wstępu i pobytu na terenie WRH i korzystania z jego urządzeń i infrastruktury przysługuje tylko osobom upoważnionym. Przez upoważnienie rozumie się posiadanie wydawanych przez Zarządcę kart, biletów lub przepustek:
 - a) w przypadku Sprzedających:
 - ważnej karty wjazdowej dla Operatora ze zdjęciem (w kolorze czerwonym lub niebieskim),
 - dowodu uiszczenia opłaty jednodniowej za stanowisko handlowe (nie dotyczy podmiotów sprzedających zwierzęta w ramach Hurtu Zoologicznego),
 - dowodu opłaty za abonament miesięczny za stanowisko handlowe w postaci karty wjazdowej czasowej (kolor zielony).
 - b) w przypadku Kupujących:

- imiennych kart wjazdowych na impulsy w kolorze żółtym lub szarym, które są ważne od daty ich zakupu do wykorzystania,
 - kart wjazdowych abonamentowych na okaziciela w kolorze zielonym, ważnych przez dany miesiąc kalendarzowy,
 - jednorazowego biletu wjazdu,
- c) przepustki jednorazowej.
2. Najemcy i Dzierżawcy (zwani dalej **Operatorami**) powierzchni handlowych, magazynowych, biurowych i usługowych na terenie WRH oraz ich pracownicy, wykonujący swoją pracę na terenie WRH, mają prawo do wjazdu i parkowania w godzinach pracy tylko w wyznaczonych przez Zarządcę miejscach, na terenie WRH na podstawie kart wjazdowych ze zdjęciem posiadacza, wydawanych przez Zarządcę. Operatorzy oraz ich pracownicy wykonujący swoją pracę na terenie WRH winni posiadać przy sobie karty wjazdowe celem okazania w przypadku kontroli przez pracownika Zarządcy lub ochrony. Nie okazanie karty uważane będzie za wjazd na WRH w celach handlowych i skutkować będzie pobraniem opłaty porządkowej na zasadach ogólnych.
 3. Zarządca wydaje dla Sprzedających, tj. Operatorów i ich pracowników, karty wjazdowe ze zdjęciem w dwóch kolorach:
 - a) w kolorze czerwonym dla Operatorów i ich pracowników z boksów handlowych w halach i z pawilonów (kontenerów),
 - b) w kolorze niebieskim dla Operatorów stanowisk handlowych w halach i stanowisk handlowych na powierzchniach otwartych (w tym stanowisk pod wiatami) i innych powierzchni nie związanych trwale z gruntem.
 4. Wjazd dla pozostałych Sprzedających (nie mających stałej umowy najmu) odbywa się za dokonaniem jednodniowej opłaty za stanowisko lub okazaniem dowodu uiszczenia opłaty za abonament miesięczny (karta zielona czasowa). W przypadku handlu w ramach tzw. Hurtu Zoologicznego sprzedaż zwierząt może się odbywać wyłącznie na podstawie podpisanych umów – nie dopuszcza się sprzedaży na podstawie biletów opłaty jednodniowej.
 5. Zarządca wydaje karty wjazdowe dla Kupujących na impulsy w kolorze żółtym i szarym, wyłącznie po okazaniu zaświadczenia o prowadzeniu działalności gospodarczej. Ponadto Zarządca wydaje kupującym karty abonamentowe specjalne na okaziciela w kolorze zielonym umożliwiające dowolną ilość wjazdów w ciągu danego miesiąca kalendarzowego (karta czasowa miesięczna).
 6. Zarządca może wydawać również przepustki jednorazowe przeznaczone dla podmiotów/osób udających się na teren WRH w celu innym niż dokonanie zakupu. Przepustka jednorazowa jest wystawiana przy wjeździe na teren WRH i wymaga potwierdzenia pieczęcią firmy, do której udawał się petent, oraz jej zwrotu przy wyjeździe z terenu WRH. Brak pieczęci potwierdzającej pobyt w celu innym niż dokonanie zakupu uważane będzie za wjazd na WRH w celach handlowych i skutkować będzie pobraniem opłaty porządkowej na zasadach ogólnych.
 7. Wyznaczeni pracownicy Zarządcy i ochrony mają prawo do dokonywania kontroli posiadania ważnych kart, biletów, abonamentów i przepustek, a użytkownicy WRH obowiązani są nosić je przy sobie podczas przebywania na terenie WRH i okazywać na żądanie pracowników Zarządcy oraz ochrony.
 8. Na terenie WRH, pod groźbą pobrania opłaty porządkowej, obowiązuje zakaz:
 - wstępu i pobytu osobom nietrzeźwym oraz spożywania napojów alkoholowych poza punktami gastronomicznymi, posiadającymi stosowne zezwolenie,
 - palenia tytoniu w obiektach zamkniętych oraz w promieniu 8 metrów od obiektów,
 - wprowadzania zwierząt (nie dotyczy Sprzedających w ramach hurtu zoologicznego),

- wwożenia materiałów wybuchowych, łatwopalnych i innych substancji niebezpiecznych dla człowieka i środowiska, również przeznaczonych do sprzedaży, bez zgody Zarządcy,
 - wwożenia śmieci, odpadów i nieczystości spoza terenu WRH,
 - uprawiania gier hazardowych.
9. Zarządca ma prawo do zablokowania lub likwidacji bez odszkodowania karty wjazdowej dla Kupującego w uzasadnionych przypadkach, w tym w przypadku rażącego łamania zasad ustalonych w niniejszym Regulaminie.
 10. Zarządca ma prawo do zablokowania lub likwidacji bez odszkodowania karty wjazdowej dla Sprzedającego w przypadku nie wywiązywania się najemcy z umowy najmu lub łamania zasad ustalonych w niniejszym Regulaminie.
 11. Dzieci poniżej 16 lat mogą przebywać na terenie WRH jedynie pod opieką osób dorosłych, które przejmują całkowitą odpowiedzialność za ich działania.
 12. Podczas organizowanego na terenie WRH „Dnia otwartego” Zarządca nie pobiera żadnych opłat wjazdowych.
 13. Cennik opłat za wstęp i korzystanie z WRH stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

Art. 3 Godziny handlu

1. Wszyscy użytkownicy WRH zobowiązani są do ścisłego przestrzegania wyznaczonych godzin handlu.
2. Handel na terenie WRH odbywa się od poniedziałku do soboty w następujących godzinach:
 - pod wiatami handlowymi w godz. 05.00-9.00, w czwartki w godz. 04.00-9.00, w piątki 05.00-14.00 (w tym hurt zoologiczny 9.00-14.00)
 - w hali nr 1 (kwiaty cięte i doniczkowe) w godz. 05.00-10.00, w czwartki w godz. 04.00-10.00,
 - w hali nr 1 (część z akcesoriami) i w hali nr 2 oraz w hali nr 10, 11, 12 w godz. 05.00-12.00, w czwartki w godz. 04.00-12.00
 - w hali nr 3, 6A1, 6B1, 6B2, 15, 19 wg indywidualnych ustaleń godzin handlu Operatorów
 - w hali „Hortico” wg indywidualnych ustaleń godzin handlu Operatora.
 Karta uprawniająca kupujących do zakupów również w godzinach wcześniejszych:
 - zielona abonamentowa („specjalna”) wjazd od poniedziałku do soboty w godz. od 02.00-15.00, w czwartek w godz. 01.00-15.00,
3. W przypadku posiadaczy kart czerwonych, niebieskich i zielonych (Sprzedający) oraz podmiotów pobierających przepustki jednorazowe dostawa towaru do boksów handlowych i magazynów chłodniczych odbywa się całodobowo.
4. W przypadkach kiedy dostawa towaru odbywa się poza godzinami handlu musi być ona zgłoszona przez jej Odbiorcę Zarządcy co najmniej 12 godzin przed jej przybyciem na teren WRH, a w godzinach handlu potwierdzona przez jej Odbiorcę na bramie wjazdowej w momencie wjazdu celem wydania przepustki jednorazowej, w przeciwnym razie wjazd na WRH będzie uważany za wjazd w celach handlowych i pobierana będzie opłata porządkowa na zasadach ogólnych.
5. Operatorzy i ich pracownicy posiadający czerwone i niebieskie karty wjazdowe ze zdjęciami mogą wjeżdżać i przebywać na terenie WRH w celach nie związanych z dostawą towaru i poza godzinami handlu bezpłatnie przed rozpoczęciem godzin handlu oraz w uzasadnionych przypadkach po godzinach handlu i dostawy towaru za zgodą Zarządcy

6. Kupujący na podstawie zakupionego jednorazowego biletu wjazdu, miesięcznej zielonej karty abonamentowej oraz imiennej żółtej lub szarej karty wjazdowej na impulsy mogą przebywać na terenie obiektów WRH wyłącznie w ustalonych godzinach handlu.

Art. 4 Ogólne zasady prowadzenia działalności na WRH

1. Na WRH prowadzona jest działalność handlowa oraz działalność usługowa związana z dokonywanym obrotem handlowym.
2. Towarami dopuszczalnymi do obrotu na terenie WRH są:
 - owoce i warzywa oraz ich przetwory
 - artykuły spożywcze
 - runo leśne
 - nasiona
 - alkohole i używki
 - nabiał i jaja
 - mięso, ryby, drób i ich przetwory
 - kwiaty cięte i doniczkowe
 - rośliny suche i akcesoria kwiatarskie
 - materiał szkółkarski ozdobny w pojemnikach i rozsady
 - artykuły chemii gospodarczej
 - środki do produkcji rolniczej i ogrodniczej
 - środki ochrony roślin (wyłącznie w wyznaczonych miejscach)
 - opakowania związane z artykułami dopuszczonymi do obrotu
 - inne artykuły po uzyskaniu zgody Zarządcy.
3. Obrót towarami na terenie WRH może odbywać się na zasadach i warunkach ściśle określonych w przepisach o bhp, przeciwpożarowych, higieniczno sanitarnych, fitosanitarnych i po uzyskaniu pozytywnej opinii odpowiednich służb sanitarnych oraz po uzyskaniu innych odpowiednich zezwoleń formalno-prawnych. Obowiązek uzyskania tych zezwoleń spoczywa na Sprzedających, którzy podlegają kontrolom Sanepidu, WIS, IJHARS i innych służb i instytucji, także w zakresie bhp i ppoż.
4. W obiektach handlowych można magazynować tylko towary, które się do tego nadają, nie mają nieprzyjemnego zapachu i nie działają szkodliwie na otoczenie. Zepsute towary należy natychmiast usunąć na własny koszt i własnym staraniem.
5. Działalność handlowa może być prowadzona wyłącznie w obrębie wyznaczonych powierzchni handlowych.
6. Działalność handlowa na terenie WRH prowadzona jest:
 - a) w halach handlowych
 - b) pod zadaszeniami do sprzedaży bezpośredniej z samochodów (tj. spod wiat)
 - c) na wyznaczonych stanowiskach parkingowych
7. Niedopuszczalne jest wystawienie na sprzedaż i handlowanie towarami na rampach, parkingach i drogach dojazdowych (za wyjątkiem wydzielonego przez Zarządcę terenu).
8. Nieprzestrzeganie powyższych postanowień spowoduje usunięcie na koszt naruszającego przepisy porządkowe i bez jakiegokolwiek odszkodowania na jego rzecz wszelkich wniesionych (wwiezionych) przez niego przedmiotów.

9. Dopuszcza się jedynie sprzedaż towarów w ilościach hurtowych. Za sprzedaż hurtową przyjmuje się sprzedaż towarów w ilości minimalnej jednego opakowania zbiorczego.
10. Działalność gastronomiczna może być prowadzona tylko w wyznaczonych do tego pomieszczeniach w obiektach WRH. Zabrania się prowadzenia działalności gastronomicznej z wszelkiego rodzaju punktów ruchomych, przenośnych lub wwożenia posiłków na teren WRH celem ich sprzedaży.
11. Wszelka inna działalność usługowa i handlowa prowadzona na terenie WRH możliwa jest wyłącznie po uzyskaniu zgody Zarządcy.
12. Korzystanie z infrastruktury znajdującej się na terenie WRH możliwe jest wyłącznie na podstawie podpisanych umów lub po uzyskaniu zgody Zarządcy.
13. Opłaty pobierane są przez Zarządcę od poniedziałku do soboty zgodnie z obowiązującym cennikiem opłat, stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu.

Art. 5 Sprzedający

1. Sprzedającymi mogą być jedynie osoby fizyczne prowadzące działalność handlową, bądź usługową, właściciele gospodarstw rolnych i ogrodniczych sprzedający własne produkty, hodowcy oraz osoby prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
2. Na sprzedających ciąży obowiązek posiadania odpowiednich zezwoleń wymaganych przepisami prawa, w szczególności sanitarnych, weterynaryjnych, etc., dotyczących przedmiotu prowadzonej działalności.
3. Sprzedający ponosi odpowiedzialność za jakość sprzedawanego towaru i winien w miarę swoich możliwości zapewniać jak największy asortyment i stałe dostawy oraz dbać o jego atrakcyjną ekspozycję.

Art. 6 Zasady najmu i korzystania z powierzchni

1. Operatorzy i ich pracownicy mogą przebywać na terenie WRH w godzinach pracy hal handlowych ustalonych odpowiednio w art. 3 pkt 2, z zastrzeżeniem zasad obowiązujących przy dostawie towaru wymienionych w art. 3 pkt 3-5.
2. Operatorzy są zobowiązani do dostarczenia Zarządcy aktualnej listy swoich pracowników zatrudnionych na terenie WRH i wyposażenia ich w karty wjazdowe ze zdjęciem otrzymane odpłatnie od Zarządcy. Zarządcy przysługuje prawo weryfikacji zgłaszanej listy zatrudnionych.
3. Wszelkie zmiany wykonywane w wynajmowanych pomieszczeniach, a zwłaszcza dotyczące przebudowy lub modernizacji, w tym instalacje komór chłodniczych itp., muszą być wcześniej uzgodnione z Zarządcą. Dotyczy to również instalowania monitoringu i elektronicznych zabezpieczeń w wynajmowanych pomieszczeniach.
4. Najemcy korzystający z dodatkowej powierzchni przed boksami handlowymi w celach wystawienniczych mają obowiązek ograniczyć ekspozycję towarów do powierzchni wyznaczonej linią żółtą. Po zakończeniu handlu powierzchnia ta powinna zostać przez Najemcę całkowicie opróżniona – nie dotyczy to powierzchni o stałej zabudowie, która podlega zasadom najmu.
5. Zabrania się korzystania z powierzchni poza linią żółtą (drogi ewakuacyjne) jako powierzchni „wystawki” czy handlowej. Od naruszających ten zakaz pobierana będzie opłata porządkowa zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Regulaminu.
6. Najemcy boksów handlowych są zobowiązani do korzystania z udostępnionych im dodatkowo powierzchni w sposób nie ograniczający swobody poruszania się i korzystania z ogólnodostępnych powierzchni przez wszystkich użytkowników WRH.

7. Najemcy powierzchni na terenie WRH są obowiązani udostępnić boks/lokal przedstawicielom DCHR-S w uzgodnionym terminie w celu:
 - dokonania okresowego, a w uzasadnionych przypadkach doraźnego przeglądu stanu technicznego pomieszczeń będących przedmiotem najmu,
 - dokonania odczytów z zainstalowanych w boksach i lokalach liczników,
 - wykonania obciążających Najemcę niezbędnych napraw, wymiany elementów wyposażenia technicznego boksu (lokalu) lub innych prac obciążających Najemcę zgodnie z umową, jeżeli Najemca, mimo uprzedniego wezwania, nie dokona tego w terminie wyznaczonym przez Zarządcę.
8. Koszty materiałów wynikających z eksploatacji wynajętej powierzchni boksu lub hali takie jak m.in. koszty eksploatacji: wymiana źródeł światła (światłówki, żarówki), zamki do drzwi, krany, gniazdka elektryczne, ponosi Najemca. Przy pracach wymagających posiadania stosownych uprawnień, Zarządca bezpłatnie udostępni Najemcy pomoc fachową (np. elektryk).
9. Jeżeli Najemca uniemożliwia przedstawicielowi Zarządcy dokonania odczytów liczników, Zarządca WRH uprawniony jest do komisyjnego wejścia do boksu (lokalu) i dokonania niezbędnych czynności.
10. Jeżeli przy objęciu boksu (lokalu) lub w czasie trwania stosunku najmu okaże się potrzeba napraw, które obciążają DCHR-S, Najemca powinien zawiadomić o tym bezzwłocznie Zarządcę, w przeciwnym razie odpowiada za szkodę. Najemca jest zobowiązany udostępnić boks (lokal) w celu dokonania tych napraw lub remontów.
11. Koszt napraw szkód w budynku lub boksie (lokalu) oraz urządzeń przeznaczonych dla ogółu użytkowników, wynikłych z winy Najemcy, obciążają Najemcę.
12. W razie konieczności natychmiastowego usunięcia awarii grożącej bezpośrednio powstaniem znacznych szkód w mieniu lub zagrażających zdrowiu, życiu lub środowisku, Najemca jest obowiązany na żądanie Zarządcy WRH do niezwłocznego udostępnienia boksu (lokalu). Jeżeli Najemca odmawia udostępnienia boksu (lokalu) lub jest nieobecny, Zarządca WRH ma prawo do komisyjnego wejścia, używając kluczy zdeponowanych w Biurze Zarządcy na powierzchni będącej w dyspozycji Najemcy w celu podjęcia natychmiastowej interwencji lub akcji ratowniczej i udostępnienia tych powierzchni odpowiednim służbom. W skład komisji wchodzi: przedstawiciel Zarządcy oraz przedstawiciel ochrony, a w razie potrzeby funkcjonariusz policji, straży miejskiej lub pożarnej. Z czynności tych sporządza się protokół.

Art. 7 Zasady korzystania z powierzchni handlowych poza obiektami zamkniętymi

1. Sprzedaż na wyznaczonych stanowiskach handlowych pod zadaszeniami (tzw. wiatami) i stanowiskach bez zadaszenia odbywa się na podstawie:
 - niebieskiej karty wjazdowej ze zdjęciem, na stanowiskach, na użytkowanie których zawarto umowy,
 - biletu opłaty jednodniowej lub abonamentu miesięcznego (karta zielona czasowa) - na stanowiskach, na które nie zawarto umów lub co do których Operatorzy nie zgłosili (nie opłacili) rezerwacji na dany miesiąc.
2. Niebieska karta wjazdowa ze zdjęciem upoważnia Sprzedającego do pobytu na terenie WRH w dni funkcjonowania handlu przez cały rok od poniedziałku do soboty w godzinach od 0.00 do 15.00.
3. Bilet opłaty jednodniowej upoważnia Sprzedającego do pobytu na terenie WRH w dniu datowania od poniedziałku do soboty w godz. od 4.00 do 12.00, w czwartki od 3.00 do 12.00.

4. Abonament miesięczny (karta zielona czasowa) upoważnia Sprzedającego do pobytu na terenie WRH w dni funkcjonowania handlu przez cały miesiąc, na który został wykupiony abonament, od poniedziałku do soboty w godzinach od 0.00 do 15.00.
5. Bilet opłaty jednodniowej nie określa numeru stanowiska handlowego - osoby, które wykupiły bilet jednorazowy, zajmują wolne stanowiska handlowe na wskazanym przez pracownika Zarządcy miejscu.
6. Wykupienie abonamentu miesięcznego (karta zielona czasowa) uprawnia do rezerwacji określonego stanowiska handlowego na czas ważności abonamentu.
7. Abonament obowiązuje na dany miesiąc kalendarzowy i powinien być wykupiony przed rozpoczęciem tego miesiąca i po 20-tym dniu miesiąca poprzedzającego w przypadku stanowisk, na które zwolniono rezerwację.
8. Abonament miesięczny pod wiatami sprzedawany jest wyłącznie na pełny miesiąc kalendarzowy.
9. Abonamenty za stanowiska handlowe na parkingach mogą być sprzedawane na wybrane dni tygodnia, z tym że abonament na dany miesiąc nie może być niższy niż opłata za 4 dni handlowe w tym miesiącu.
10. W przypadku abonamentu na stanowiska handlowe na parkingach pierwszeństwo mają Sprzedający opłacający abonament za pełny miesiąc.
11. W przypadku handlu w ramach tzw. Hurtu Zoologicznego sprzedaż zwierząt może odbywać się wyłącznie przez podmioty posiadające podpisane umowy – nie dopuszcza się sprzedaży na podstawie biletów opłaty jednodniowej.

Art. 8 Zasady korzystania z chłodni i magazynów chłodniczych

1. Każdy użytkownik hali nr 1 na terenie WRH ma prawo do skorzystania z chłodni na zasadach szczegółowo określonych w Załączniku nr 2 do niniejszego Regulaminu.
2. Korzystanie z chłodni jest odpłatne zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. Towar z chłodni w hali nr 1 jest wydawany i przyjmowany od poniedziałku do soboty w godz. 04.00-11.00 (w czwartki w godz. 03.00-11.00).
W uzasadnionych przypadkach chłodnia może zostać udostępniona poza tymi godzinami, po uzyskaniu zgody Zarządcy.
4. Osobami uprawnionymi do obsługi chłodni są pracownicy Zarządcy i ochrona obiektu.
5. Użytkownicy chłodni w hali nr 1 i Operatorzy magazynów chłodniczych w innych halach zobowiązani są do wprowadzania do nich wyłącznie towarów, które nadają się do zmagazynowania i nie wydzielają intensywnych zapachów.
6. Poza godzinami handlu, Operatorzy mogą korzystać z chłodni kwiatowych wyłącznie po okazaniu pracownikowi ochrony karty wjazdowej koloru czerwonego, niebieskiego lub zielonego.

Art. 9 Oznakowanie powierzchni i tablice reklamowe

1. Każda powierzchnia handlowa, biurowa, usługowa, magazynowa powinna być oznakowana przez Operatora w sposób widoczny – nazwiskiem Operatora lub nazwą Operatora. Sposób oznakowania i jego forma wymaga akceptacji Zarządcy.
2. Operator boksów handlowych ma prawo do umieszczenia reklamy przylegającej do ściany frontowej boksów lub nad wejściem do zajmowanego boksów z zachowaniem ogólnie przyjętych reguł dobrego kupiectwa. Reklama może dotyczyć wyłącznie działalności prowadzonej w boksie i wymaga akceptacji jej formy i treści oraz sposobu montażu przez Zarządcę.

3. Wystrój wewnętrzny powierzchni pozostaje w gestii Operatora, nie może on jednak bez uprzedniej zgody Zarządcy trwale naruszyć stanu zajmowanej powierzchni. Nie dopuszcza się umieszczania treści nieestetycznych lub niezgodnych z kulturą kupiecką.
4. Umieszczenie każdej innej tablicy oznaczeniowej lub reklamowej jest przedmiotem odrębnej umowy z DCHR-S i podlega opłacie.

Art. 10 Utrzymanie czystości

1. Wszyscy użytkownicy WRH zobowiązani są do utrzymania czystości w miejscu handlowym i jego okolicy oraz w okolicy własnych pojazdów.
2. Operator jest odpowiedzialny za utrzymanie czystości na zajmowanej powierzchni i w jej okolicy zarówno w halach (oprócz powierzchni boksu hali 1 również pas powierzchni do linii żółtej przed boksem), jak i pod wiatami oraz na terenie handlowym parkingu głównego, z uwzględnieniem obowiązku segregacji odpadów.
3. Po zakończeniu handlu użytkownicy WRH zobowiązani są do pozostawienia miejsca handlu w stanie uporządkowanym.
4. Towar zepsuty, nie nadający się do sprzedaży, należy możliwie szybko usunąć z terenu WRH własnym transportem i na własny koszt.
5. Surowce wtórne należy gromadzić w wyznaczonych przez Zarządcę pojemnikach, miejscach lub zgłaszać osobom uprawnionym do dokonywania ich zbiórki.
6. Operatorzy są zobowiązani do bezwzględnego i pełnego sortowania odpadów zarówno komunalnych jak i pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z oznaczeniami pojemników na nie przeznaczonych lub wymaganiami lub instrukcjami pracowników odpowiedzialnych za ich zbiórkę.
7. Zabrania się wwożenia jakichkolwiek odpadów na teren WRH.
8. Bezwzględnie zabrania się wyrzucania do pojemników na śmieci komunalne zbędnych opakowań, kartonów, skrzynek, folii, szkła itp. Należy je usunąć z terenu WRH na własny koszt, ewentualnie osobiście dostarczyć do oznakowanych przez Zarządcę na surowce wtórne pojemników, miejsc lub zgłaszać osobom uprawnionym do dokonywania ich zbiórki.
9. Zabrania się pozostawiania na terenie WRH jakichkolwiek odpadów przez podmioty, które nie zadeklarowały ilości generowanych odpadów i nie podpisały stosownej umowy lub aneksu do umowy.
10. Operatorzy zobowiązani są do niezwłocznego powiadomienia Zarządcy o pojawieniu się robactwa lub gryzoni w obrębie zajmowanej powierzchni i natychmiast rozpocząć ich zwalczanie na własny koszt za pośrednictwem wyspecjalizowanej firmy. Zarządca może zarządzić przeprowadzenie ogólnej dezynsekcji i deratyzacji – dla przeprowadzenia tych czynności Operatorzy są zobowiązani udostępnić zajmowane powierzchnie.

Art. 11 Ruch pojazdów i pieszych

1. Na terenie WRH ruch pieszych i pojazdów odbywa się z zachowaniem przepisów Kodeksu Drogowego i oznakowania drogowego oraz stosownie do poleceń Zarządcy oraz pracowników ochrony WRH. Maksymalna dopuszczalna prędkość na terenie WRH wynosi 20 km/godz.
2. Parkowanie pojazdów w czasie pracy hal handlowych odbywa się tylko na wydzielonych i odpowiednio oznakowanych parkingach. Miejsca parkingowe znajdujące się bezpośrednio wzdłuż hal przeznaczone są w godzinach handlu wyłącznie dla kupujących. Miejsca oznakowane kopertą znajdujące się przed wejściami do hal oraz rampy rozładunkowe przeznaczone są w godzinach

handlu wyłącznie dla rozładunku i załadunku towaru, po dokonaniu których to czynności mają być one niezwłocznie opuszczone.

3. Parkowanie przez osoby nieupoważnione na miejscach wyznaczonych dla osób niepełnosprawnych podlega opłacie porządkowej zgodnie z obowiązującym cennikiem.
4. Pojazdy dokonujące dostawy lub odbioru towaru winny niezwłocznie opuścić zajmowane miejsca z chwilą zakończenia tych operacji i opuścić teren WRH.
5. Pozostawienie pojazdu poza terenami wyznaczonymi do parkowania bez zgody Zarządcy jest zabronione. Pozostawiony pojazd zostanie odholowany przez odpowiednie służby na wyznaczone miejsca parkingowe, a jego właściciel zostanie obciążony opłatą porządkową (obejmującą m.in. koszty holowania i parkowania) zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego Regulaminu. W przypadku powtarzającego się parkowania pojazdów bez zgody Zarządcy pojazdy te będą odholowywane poza teren WRH na koszt i ryzyko właściciela pojazdu.
6. Zezwala się na wykorzystywanie do załadunku, rozładunku oraz przemieszczania towarów urządzeń ręcznych, elektrycznych lub – wyłącznie poza obiektami zamkniętymi - spalinowych należących do Operatorów lub dostawców, wyłącznie na własne potrzeby. Ze względu na przepisy bhp i ppoż. zabrania się wjazdu wózków widłowych na korytarze hal nr 1, 2, 10, 11, 12. Po zakończeniu pracy urządzenia ręczne, elektryczne, spalinowe i wózki widłowe ich użytkownicy winni je należycie zabezpieczyć w przypadku pozostawienia poza pomieszczeniami zamkniętymi. Pozostawienie sprzętu i urządzeń bez zabezpieczenia podlega opłacie porządkowej zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Regulaminu.
7. Operatorzy i ich pracownicy zatrudnieni na terenie WRH, którzy zostali zgłoszeni przez Operatora Zarządcy, mają prawo do wjazdu i korzystania z parkingów WRH w godzinach pracy hal handlowych, z zastrzeżeniem postanowień art. 3 pkt 5 Regulaminu, na podstawie kart ze zdjęciem wydanych odpłatnie przez Zarządcę.
8. Zarządca nie odpowiada za powstałe w wyniku ruchu pojazdów i pieszych uszkodzenia pojazdów i towarów pozostawionych na terenie WRH.
9. Z uwagi na bezpieczeństwo ppoż. obowiązuje bezwzględny zakaz wjazdu pojazdów spalinowych na teren hal 1, 2, 10, 11, 12 (w tym klimatyzowanych) pod rygorem kary porządkowej.

Art. 12 Oczyszczanie i odśnieżanie terenu

1. Zarządca zapewnia sprzątanie i odśnieżanie powierzchni użytku ogólnego na terenie WRH, tzn. na zewnątrz hal, dróg i placów, wewnątrz hal – korytarzy i pomieszczeń socjalnych i sanitarnych.
2. Teren WRH może być sprzątany tylko po zakończeniu godzin handlu. W uzasadnionych wypadkach sprzątania można dokonać w godzinach handlu, jednak musi się to odbywać w taki sposób aby nie zakłócać handlu oraz swobodnego ruchu kołowego na terenie WRH.
3. Odśnieżanie powinno zabezpieczyć swobodny ruch kołowy na terenie WRH.

Art. 13 Ubezpieczenia i odpowiedzialność

1. Operatorzy dobrowolnie dokonują stosownych ubezpieczeń przed odpowiedzialnością w stosunku do osób i rzeczy (ubezpieczenie OC).
2. DCHR-S nie ponosi odpowiedzialności za:
 - a) kradzieże lub uszkodzenia pojazdów i towarów oraz szkody itd.
 - b) szkody, które mogą powstać w wyniku użytkowania przez najemców i dzierżawców prywatnych urządzeń elektrycznych tj. radiodiodnioków, czajników elektrycznych i przenośnych urządzeń grzewczych, których użytkowanie w przedmiocie najmu/dzierżawy jest zabronione.

- c) szkody, spowodowane nieprzestrzeganiem przez najemców podstawowych zasad bezpiecznej eksploatacji urządzeń i instalacji elektrycznych przez nich użytkowanych. Wszelkie usterki instalacji i urządzeń elektrycznych winny być zgłaszane na bieżąco, na piśmie zawierającym nazwę urządzenia i jego lokalizację, rodzaj usterki, przewidywany sposób i czas jej usunięcia przez właściciela urządzenia, w nieprzekraczalnym terminie 24 godzin od chwili zauważenia lub wystąpienia usterki.
3. Wszelkie kradzieże, włamania, zniszczenia, zalania i uszkodzenia towaru Operatorzy zobowiązani są zgłosić Zarządcy na piśmie, a kradzież również Policji, w ciągu pierwszych 24 godzin pierwszego dnia roboczego po zaistnieniu zdarzenia, w przeciwnym razie zgłoszenia te nie będą rozpatrywane.
 4. Towar uszkodzony przy zgłaszaniu poniesionej straty musi być okazany i protokolarnie spisany w obecności pracownika Zarządcy WRH. Protokół winien zawierać ocenę przyczyny powstałej szkody.

Art. 14 Prawo kontroli, nadzór, egzekucja

1. Pracownicy DCHR-S oraz pracownicy ochrony WRH mają prawo do kontroli dokumentów poświadczających upoważnienie do wjazdu i przebywania na terenie WRH (karty, bilety, przepustki).
2. Zarządca jest upoważniony do wydawania dodatkowych regulaminów, zarządzeń i instrukcji, w tym zwłaszcza dot. bhp i ppoż.
3. Zarządca może nałożyć opłaty porządkowe (kary pieniężne) zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszego Regulaminu. Dopuszczający się wykroczeń w szczególnych przypadkach mogą być dodatkowo w dniu popełnienia wykroczenia wydaleny z terenu WRH.
4. Poważne i powtarzające się łamanie niniejszego Regulaminu upoważnia Zarządcę do usunięcia okresowego lub trwałego z działalności na terenie WRH.
5. Przy odmowie wykonania czynności, jakie wynikają z niniejszego regulaminu, Zarządca może zlecić wykonanie tych czynności wyspecjalizowanym instytucjom i obciążyć zainteresowanego ich kosztami.
6. Ze względu na publiczny charakter działania WRH Zarządca zastrzega sobie prawo zwrócenia się do służb miejskich (Straży Miejskiej, Policji i Straży Pożarnej) o pomoc. Dotyczy to zwłaszcza uporządkowania bezpieczeństwa, w tym ppoż. i ruchu drogowego przed i na terenie WRH.
7. Zarządca zobowiązany jest do umieszczenia niniejszego Regulaminu organizacyjno-porządkowego wraz z podaniem wysokości wszystkich opłat obowiązujących sprzedających i kupujących na terenie WRH, w miejscu ogólnie dostępnym tak, aby osoby biorące udział w handlu miały możliwość zapoznania się z nim. Zarządca zobowiązany jest również do informowania właściwych służb o przypadkach naruszeń obowiązujących przepisów prawa.

Postanowienie końcowe

Niniejszy tekst jednolity „Regulaminu organizacyjno-porządkowego Wrocławskiego Rynku Hurtowego” wraz z załącznikami nr 1, 2 i 3, zatwierdzony uchwałą nr **18/11/IVwk/2013 z dnia 25.06.2013 r.** Zarządu Dolnośląskiego Centrum Hurtu Rolno-Spożywczego S.A., wchodzi w życie z mocą obowiązywania **od dnia 01.07.2013 roku** w miejsce dotychczas obowiązującego.

ZARZĄD DCHR-S S.A.