

**REGULAMENT INTERN PENTRU VIZITATORII SI /SAU CONDUCATORII AUTO  
DIN INCINTA COMPLEXULUI „VITANTIS SHOPPING CENTER”  
AFLAT IN PROPRIETATEA SC VITANTIS SRL**

**PREAMBUL**

Parcul Comercial „Vitantis Shopping Center” localizat in Sos. Vitan-Barzesti, Nr.7A, Sector 4, Bucuresti, care se afla in proprietatea SC VITANTIS SRL (denumit in continuare „Proprietarul”), avand sediul social Sos. Vitan Barzesti, Nr. 7A, Galeria Comerciala (C3), Spatiul Sa10e, Etajul 1, Sector 4, Bucuresti, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/7747/2004, CUI 16417730, reprezentata de Dl. Vlad Dragoescu, in calitate de Administrator, cuprinde urmatoarele cladiri (denumite cumulativ „Cladiri” sau individual „Cladirea”):

- a) **Cladirea Praktiker**, compusa din parter si etaj in suprafata de [9251 mp], identificata cu nr. cadastral [8866/1];
- b) **Cladirea Homecenter**, compusa din etaj si parter in suprafata de [8834 mp], identificata cu nr. cadastral [8866/2];
- c) **Cladirea Family Center** sau **Galeria Comerciala** care include magazinul Carrefour si alte spatii comerciale si alte spatii, compusa de din etaj si parter , in suprafata de [25246 mp], identificata cu nr. cadastral [8866/2];
- d) **Parti Comune Interne**, cuprind toate partile comune ale Parcului Comercial Vitantis folosite pentru acces catre si dinspre spatiile inchiriate si alte spatii comune interne (precum holuri, pasaje, toalete publice, scari, lifturi, intrari, coridoare de evacuare, camere de serviciu si tehnice, instalatiile si conductele aferente care sunt incorporate partial in Cladiri si/sau deservesc Cladirile si/sau utilizatorii acesteia) localizate in interiorul Cladirilor ce constituie Parcul Comercial Vitantis.
- e) **Suprafete Comune Externe** cuprind spatiile comune externe folosite pentru uz comun de catre locatari si clienti precum parcare, drumuri de acces, zone verzi, retele, sisteme de conexiuni pentru utilitati, iluminare publica, spatii tehnice exterioare. In considerarea scopului prezentului Regulament, notiunea de parcare va fi definita in mod separat.
- f) **O parcare** (denumita in continuare „Parcarea”) ce cuprinde un total de 836 locuri de parcare, impartite in functie de destinatia acestora:
  - 798 locuri de parcare normale, pentru clientii Parcului Comercial „Vitantis Shopping Center”
  - 34 locuri de parcare pentru persoanele cu handicap, clienti ai Parcului Comercial „Vitantis Shopping Center”
  - 4 locuri de parcare pentru serviciul de transport (microbuze)

Prezentul Regulament stabileste regulile generale ce trebuie respectate de catre toti conducatorii auto si/sau vizitatorii, cu privire la Parcul Comercial „Vitantis Shopping Center” (definit in continuare „Vitantis Shopping Center”) si toate componentele acestuia. De asemenea,



reglementeaza gestiunea si folosirea platformei de parcare Vitantis Shopping Center, cu scopul de a utiliza cat mai eficient si corect locurile de parcare existente si de a fluidiza traficul.

Vitantis Shopping Center reprezinta o proprietate privata iar accesul conducatorilor auto si/sau vizitatorilor in si dinspre parcare a aferenta si/sau parcul comercial, se va face doar cu respectarea prezentului Regulament precum si a legislatiei in vigoare. Ca urmare, Vitantis Shopping Center considera esentiala cunoasterea obligatiilor prezentului Regulament si, isi rezerva dreptul sa foloseasca orice mijloace pentru a informa conducatorii auto si/sau vizitatorii in acest sens.

## **CAPITOLUL 1 - DISPOZITII GENERALE:**

**Art.1.1** Parcare este destinata si oferita cu titlu gratuit exclusiv conducatoriilor auto care au facut cumparaturi sau au folosit unul din serviciile furnizate de/in magazinele din cadrul Vitantis Shopping Center.

**Art.1.2** Este absolut interzisa folosirea Parcarii de catre conducatorii auto care nu intentioneaza sa achizitioneze produse sau servicii din Vitantis Shopping Center. Pentru evitarea oricarui dubiu, este absolut interzisa stationarea in Parcare Vitantis Shopping Center a autovehiculelor, atat pe termen lung cat si pe termen scurt - urmata de parasirea Parcului comercial Vitantis Shopping Center de catre conducatorul auto. Ca urmare, pentru a preintampina orice situatii sau conjuncturi nedorite, conducatorii auto au obligatia de a ramane pe raza proprietatii Vitantis Shopping Center pe toata perioada in care autovehiculul condus de acestia se afla in Parcare.

**Art.1.3** Vitantis Shopping Center isi rezerva dreptul de a-si selecta clientela, precum si dreptul expres de a lua orice masuri necesare pentru prevenirea incidentelor ce pot provoca daune directe sau indirecte pe toata suprafata Parcarii cat si a Parcului comercial. De asemenea, Vitantis Shopping Center isi rezerva dreptul de a se adresa oricaror organe ale statului, pentru recuperarea oricaror daune directe si indirecte cauzate de conducatorii auto si / sau vizitatori, in urma nerespectarii prezentului regulament.

**In orice moment Proprietarul, Vitantis S.R.L. si/sau reprezentantii acestuia pot decide modificarea orarului si/sau schimbarea parametrilor de functionare a Parcarii sau a Centrului comercial, in baza unei decizii interne, fara a avea obligatia de a anunta in prealabil conducatorii auto si / sau vizitatorii.**

## **CAPITOLUL 2 - PROGRAMUL DE FUNCTIONARE AL PARCarii:**

**Art.2.1** Programul de functionare aferent parcarii este urmatorul:

- a) **Luni - Duminica in intervalul orar: 07:00-24:00**

## **CAPITOLUL 3 – PROGRAMUL DE FUNCTIONARE AL PARCULUI COMERCIAL:**

**Art. 3.1** Programul de functionare al parcului comercial este urmatorul:



- a) **Luni - Duminica** in intervalul orar: **08:00 – 22:00**. Exceptie facand **Prestige Club**, acesta din urma avand **program non-stop**.

#### **CAPITOLUL 4 - REGULI APLICABILE CONDUCATORILOR AUTO SI /SAU VIZITATORILOR:**

**Art.4.1** **Parcarea este gratuita** pentru conducatorii auto din parcarea Vitantis Shopping Center care au facut cumparaturi sau au folosit serviciile furnizate de/in magazinele din Parcului Comercial Vitantis Shopping Center.

**Art.4.2** In Parcare se rezerva si se semnalizeaza prin marcaj specific locuri pentru parcarea gratuita a mijloacelor de transport ale persoanelor cu handicap.

**Art.4.3** Vitantis Shopping Center isi rezerva dreptul de a-si selecta clientela, precum si dreptul expres de a lua orice masuri necesare prevenirii incidentelor ce pot provoca daune directe sau indirecte pe toata suprafata parcarii cat si a centrului comercial. De asemenea, Vitantis Shopping Center isi rezerva dreptul de a se adresa oricaror organe ale statului, pentru orice daune directe si indirecte cauzate de conducatorii auto si / sau vizitatori, in urma nerespectarii prezentului regulament.

**Art.4.4** Fiecare conducator auto are obligatia de a parca autovehiculul astfel incat sa ocupe un singur loc de parcare si sa nu incomodeze accesul in si dinspre locurile de parcare invecinate.

**Art.4.5** Parcarea autovehiculelor este permisa numai in spatiile special amenajate in acest scop. In sensul prezentului Regulament parcarile sunt spatiile special amenajate, delimitate, dispuse perpendicular fata de marginea partii carosabile a drumului. Spatiile special amenajate in vederea parcarii in incinta Parcului Comercial Vitantis Shopping Center sunt exclusiv cele nominalizate in Anexa Nr.1 la prezentul Regulament.

**Art.4.6** Vitantis Shopping Center urmareste respectarea, de catre conducatorii autovehiculelor si/sau vizitatori, a regulilor de circulatie si de parcare in interiorul incintei si nu permite stationarea autovehiculelor:

- a) in dreptul intrarilor;
- b) in dreptul cailor de acces pietonale sau auto;
- c) in spatiile destinate aprovizionarii comerciantilor ce isi desfasoara activitatea in interiorul sau exteriorul Centrului Comercial;
- d) in afara programului de functionare mentionat la punctul 2.1 si 3.1;
- e) in alt scop decat acela al stationarii pe durata efectuarii cumparaturilor in Centrul Comercial;

**Art.4.7** Taxiurile vor stationa numai in spatiile special amenajate (nominalizate exclusiv in Anexa Nr.1 la prezentul Regulament) sau conform indicatiilor agentilor de paza contractati de Proprietar, fara sa blocheze si sau afecteze in niciun fel iesirile/intrarile din parcare, carosabilul, spatiile verzi, suprafetele destinate traficului pietonal.



**Art.4.8** Vehiculele de livrare ale unitatilor comerciale (magazinele din cadrul Vitantis Shopping Center) vor avea acces la zonele de livrare delimitate (respectiv curtile de serviciu pozitionate in spatele fiecarei cladiri) prin drumul de serviciu perimetral special.

**Art.4.9** Vehiculele de livrare vor parca numai in zonele prevazute in acest scop sau, in cazul inexistentei acestor zone speciale, in curtile de serviciu din spatele cladirilor.

**Art.4.10** Parcarea este in mod special interzisa pe drumurile de acces, pe sectoarele pietonilor si pe trotuare, la intrarile de incendiu si de urgenta, in fata iesirilor de urgenta si/sau a usilor de acces in si din Parcul Comercial si-sau din orice cladire a acestuia. Orice conducator auto si/sau vizitator este singur raspunzator pentru orice accident sau daune cauzate de nerespectarea prezentului regulament. Vitantis Shopping Center va lua toate masurile necesare pentru a notifica/informa organele abilitate ale statului, pentru orice daune directe si indirecte cauzate de conducatorii auto si/sau vizitatori in urma nerespectarii prezentului regulament.

**Art.4.11** Accesul in si dinspre parcare si/sau a cladirilor din cadrul Vitantis Shopping Center, se va face doar prin caile de acces amenajate si semnalizate in mod corespunzator in acest sens.

**Art.4.12** Intrarea in parcare reprezinta acordul tacit al conducatorului auto si/sau vizitatorilor asupra prezentului Regulament, precum si fata de orice drept al Proprietarului, inclusiv acela de a cere blocarea si/sau ridicarea autovehiculului in cazul nerespectarii dispozitiilor prezentului Regulament si de a achita tariful de deblocare (daca acesta este reglementat de Proprietar). Toate reglementarile si normele legale privind circulatia auto aflate in vigoare pe drumurile publice se aplica si in parcare Vitantis Shopping Center.

**Art.4.13** Vitantis Shopping Center va informa organele abilitate ale statului asupra oricaror incalcare ale prezentului Regulament sau ale regulilor de circulatie in vederea aplicarii de sanctiuni conform legii.

**Art.4.14** In cadrul parcarii Vitantis Shopping Center este interzisa orice fel de manifestare zgomotoasa prin strigate sau prin utilizarea de aparatura radio (cu exceptia cazurilor in care in cadrul Vitantis Shopping Center sunt organizate concerte sau astfel evenimente).

**Art.4.15** Conducatorii auto, si /sau vizitatorii accepta:

- a) sa nu utilizeze parcare pentru activitati zgomotoase, periculoase, ilegale, imorale sau pentru practicarea cersetoriei.
- b) sa nu utilizeze parcare in vederea reparatiei autovehiculelor sau altor activitati de acest gen.
- c) sa nu organizeze in parcare nici o reuniune politica sau publica, spectacol sau orice tip de licitatie.
- d) sa nu campeze in parcare si sa nu organizeze picnic-uri, sporturi sau alte activitati. Pentru evitarea oricarui dubiu este expres interzis dormitul in autovehiculul stationat in Parcare.
- e) sa nu distribuie materiale publicitare sau alte afisaje fara acordul scris al Proprietarului.



f) sa nu intreprinda nimic de natura sa genereze perturbari, sa cauzeze pagube sau inconveniente ocupantilor, utilizatorilor, exploatantilor, locatarilor din Vitantis Shopping Center si/sau Proprietarului.

g) din motive de sănătate publică și securitate, nu este permis accesul câinilor și al altor animale în Vitantis Shopping Center, cu excepția zonelor care au ca obiect de activitate vânzarea de animale de companie și prestarea de servicii pentru animale (pet shops), și cu excepția câinilor de companie pentru orbi sau a câinilor de pază aparținând serviciului de securitate.

h) sa nu fumeze in cadrul Vitantis Shopping Center, inclusiv grupuri sanitare si/sau iesiri de urgenta. Fumatul este permis numai in zonele special amenajate si semnalizate in acest sens si în conformitate cu legislația în vigoare.

**Art.4.16** Vitantis Shopping Center va asigura conducatorilor auto si/sau vizitatorilor conditii civilizate de parcare, avand in vedere curatenia si iluminarea corespunzatoare a Parcarii.

**Art.4.17** Este interzisa parcare masinilor agricole, autoturismelor cu remorca, vehiculelor industriale, camioanelor, atelajelor cu tractiune animala precum si a oricaror mijloace de transport cu masa peste 3,5 t in Parcare Vitantis Shopping Center.

**Art.4.18** Vehiculele de livrare al caror gabarit depaseste 3,5 tone vor utiliza drumurile special indicate in acest scop de catre Vitantis Shopping Center.

**Art.4.19** Lungimea maxima admisa pentru autoturisme este de 5.5m.

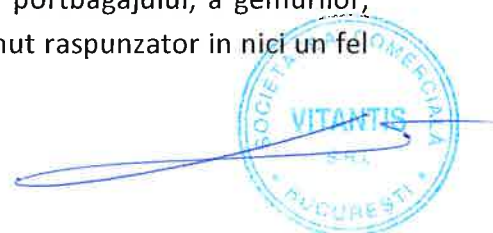
**Art.4.20** Viteza maxima admisa pentru deplasarea autoturismelor in interiorul parcarii este de 5km/h.

## **CAPITOLUL 5 - OBLIGATIILE CONDUCATORILOR AUTO SI / SAU VIZITATORILOR:**

**Art.5.1** Prin accesul in parcare, conducatorul autovehiculului accepta si se obliga sa respecte conditiile prezentului Regulament. Conducatorul auto trebuie sa citeasca si sa respecte in totalitate prezentul Regulamentul, iar in cazul in care se va incalca oricare dintre prevederile Regulamentului, conducatorul in cauza, este singur raspunzator pentru orice accident sau daune cauzate de nerespectarea acestuia.

**Art.5.2** Eventualele avarii produse autovehiculelor proprii cat si altor autovehicule sau echipamente de catre conducatorii auto, in timpul deplasarii ori stationarii in incinta parcarii Vitantis Shopping Center, vor fi suportate de persoanele vinovate, cu excluderea raspunderii Vitantis Shopping Center.

**Art.5.3** La parcare autovehiculelor, conducatorul auto este obligat sa isi asigure bunurile lasate in interiorul autovehiculului, prin inchiderea usilor, capotelor motor, portbagajului, a gemurilor, busonului rezervor etc, Vitantis Shopping Center neputand sa fie tinut raspunzator in nici un fel pentru securitatea acestora.



**Art.5.4** Vizitatorilor si/sau conducatorilor auto li se recomanda sa nu isi lase bunuri de valoare in autovehicule, indiferent de zona in care se afla, Vitantis Shopping Center nefiind responsabil de disparitia acestora.

**Art.5.5** Conducatorul auto nu va stationa sau parca autovehiculul decat in locurile destinate special pentru acest scop.

**Art.5.6** Conducatorul auto va mentine curatenia la locul de parcare si nu va depozita niciun fel de materiale in incinta parcarii.

**Art.5.7** Conducatorul auto nu va executa lucrari de intretinere sau reparatii la autovehicul pe locurile de parcare.

**Art.5.8** Conducatorul auto va respecta normele P.S.I. specifice, fiind direct raspunzator de eventualele prejudicii produse.

**Art.5.9** In incinta parcarii sunt interzise, fara acordul scris al conducerii Vitantis Shopping Center: afisajul oricarui fel de anunturi ori distribuirea materialelor publicitare, vanzarile ambulante, manifestatiile.

**Art.5.10** Conducatorii autovehiculelor cat si/sau vizitatorii sunt obligati sa respecte indicatiile reprezentantilor conducerii Vitantis Shopping Center, ale companiei de securitate, ale pompierilor de serviciu si ale afiselor de informare/avertizare afisate in acest sens in cadrul centrului comercial.

## **CAPITOLUL 6 – PARCAREA, BLOCAREA AUTOVEHICULULUI SI SANCTIUNI:**

**Art.6.1** Este interzisa parcare pe termen lung (acesta fiind definit ca **o perioada mai mare de 5 ore consecutive**) in spatiile de parcare, iar Proprietarul poate inlatura, pe cheltuiala conducatorului auto, orice vehicul neautorizat cu ajutorul furnizorilor contractati de catre acesta in acest sens.

**Art.6.2** Constatarea faptului ca unele autovehicule parcate pe o perioada mai mare de 5 ore consecutive, inclusiv ale celor expuse spre vanzare - in perimetrul parcarii, se va efectua cu respectarea prevederilor prezentului regulament, de catre agentii de paza sau angajati ai Vitantis Shopping Center. Agentii de paza vor fotografia autovehiculele oprite sau parcate neregulamentar, pentru a avea proba abaterii de la regulament si, vor afisa pe autovehicul o informare ce va face referire la abaterea de la prezentul regulament.

**Art.6.3** Se considera abatere de la regulament fapta de a parca autovehiculul pe o perioada mai mare de 5 ore consecutive, sau - neregulamentar conform art. 4.10 de mai sus., in perimetrul Parcarii.

**Art.6.4** In cazul in care situatia autovehiculului parcat conform art. 6.3 nu este remediata, se dispune masura de blocarea a autovehiculului de catre personalul autorizat de Proprietarul Vitantis S.R.L. pentru aceasta actiune.



**Art.6.5** In situatia in care, se doreste stationarea in cadrul parcarii Vitantis Shopping Center pentru un interval extins de timp, acest lucru este posibil sub stricta conditie a anuntarii in prealabil a Biroului Administrativ Vitantis Shopping Center.

**Art.6.6** Agentii de paza vor fotografia autovehiculele oprite sau parcate neregulamentar prevazute la art. 6.3, pentru a avea proba abaterii de la regulament inaintea blocarii rotii cu dispozitiv de blocare. Dupa dispunerea de catre agentul de paza a masurii de blocare, operatorul va fotografia autovehiculul inainte si dupa aplicarea dispozitivului de blocare, precum si pozitia vehiculului stationat neregulamentar.

**Art.6.7** Se blocheaza rotile autovehiculelor care sunt oprite sau stationate neregulamentar sau ale celor expuse la vânzare. Activitatea de blocare se face de catre personalul autorizat si contractat de catre Proprietarul Vitantis Shopping Center, cu dispozitive speciale, a rotilor autovehiculelor oprite sau stationate neregulamentar, conform precizarilor prezentului regulament.

**Art.6.8** Dispozitivele pentru blocarea rotilor se monteaza pe roata stanga fata, pentru a fi usor observate de catre utilizatorul auto si se vor aplica in asa fel incat sa nu produca defectiuni tehnice autovehiculului blocat sau sa afecteze caroseria acestuia.

**Art.6.9** Dispozitivele de blocare a rotilor trebuie sa indeplineasca cumulativ urmatoarele conditii:

- sa asigure imposibilitatea desfacerii sau deteriorarii prin efracție, sa nu produca avarii autovehiculului blocat.
- sa fie montate numai pe roata din stanga fata si sa nu permita demontarea rotii blocate.
- sa fie vopsite in culoarea galbena.
- sa fie dotate cu un mecanism care sa permita montarea si demontarea in maxim 5 minute, de catre persoanele autorizate.

**Art.6.10** Pe langa dispozitivul de blocare se va aduce la cunoștința utilizatorilor auto printr-un anunț, care va fi afișat pe autoturism, abaterea comisa privind parcare neregulamentara si consecințele care urmeaza a fi suportate de catre acesta.

**Art.6.11** Deblocarea roților se face după ce în prealabil i-a fost adus la cunoștință utilizatorului autovehiculului regulamentul de utilizare al parcării.

**Art.6.12** In cazul în care proprietarul autovehiculului blocat nu se prezinta pentru deblocare, autovehiculul în cauză poate fi ridicat, transportat și depozitat de catre o societate abilitata in acest sens si contractata de catre Proprietarul Vitantis Shopping Center, intr-un spatiu special amenajat iar proprietarul autovehiculului va suporta la ridicare contravaloarea serviciilor de parcare pentru perioada respectiva plus taxa suplimentara de servicii.

**Art.6.13** Protecția personalului care desfasoara activitatile de blocare/deblocare a rotilor autovehiculelor se va asigura de catre serviciul de protectie si paza al Vitantis Shopping Center, dacă e cazul de către reprezentanții altor instituții abilitate: Jandarmerie, Poliția locală etc..

**CAPITOLUL 7 - DAUNE CAUZATE VEHICULELOR:**



**Art.7.1** Vitantis Shopping Center nu raspunde de prejudiciile cauzate autovehiculelor ca urmare a unor actiuni ori inactiuni imputabile altor persoane.

**Art.7.2** Vitantis Shopping Center nu isi asuma in nici un fel responsabilitatea civila, contravenționala penala, pentru eventualele daune, furturi, incendii precum si pentru orice fel de daune cauzate de conducatorii auto Parcului Comercial, de terte persoane sau de utilizatori ai parcarii/ai vehiculelor aflate in parcare.

**Art.7.3** Vitantis Shopping Center nu-si asuma raspunderea pentru avariile produse datorita imobilizarii/ridicarii autovehiculelor parcate in mod necorespunzator sau abandonate in incinta parcarii Parcului Comercial.

**Art.7.4** Personalul de paza al Parcului Comercial Vitantis Shopping Center nu are atributii si nici obligatii privind paza autovehiculelor parcate in incinta parcarii.

**Art.7.5** Parcare Vitantis Shopping Center cat si Parcul comercial sunt supravegheate video. Camerele video sunt destinate exclusiv supravegherii fluxurilor de circulatie, asigurarii securitatii clientilor si a preintampinarii sau actionarii in timp util in cazul producerii unor accidente, iar inregistrarile nu sunt disponibile publicului, cu exceptia situatiilor când au loc accidente sau incidente care presupun prezenta reprezentantilor institutiilor publice abilitate pentru cercetarea si soluționarea cazurilor.

#### **CAPITOLUL 8 - DISPOZITII FINALE:**

**Art.8.1** Vitantis Shopping Center nu raspunde de securitatea autovehiculelor si a bunurilor aflate in acestea, in perimetrul parcarii cum nici de bunurile vizitatorilor uitate / lasate pe spatiile comune ale Parcului comercial.

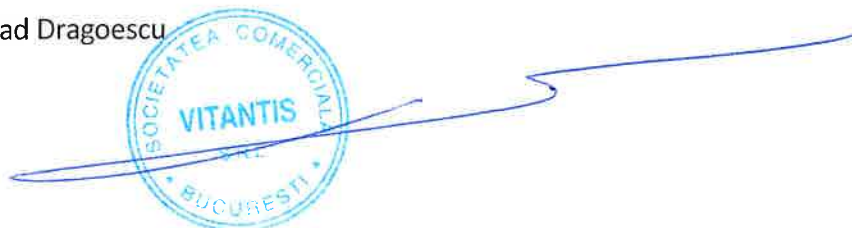
**Art.8.2** Autovehiculelor abandonate in parcare li se vor aplica prevederile prezentului Regulament.

**Art.8.3** Prevederile prezentului Regulament se aplica si autovehiculelor destinate aprovizionarii, transportului de marfa precum si serviciului de taximetrie.

**Art.8.4** Parcare pe locurile marcate cu semnul international al persoanelor cu handicap se sanctioneaza conform prevederilor in vigoare.

**S.C. Vitantis S.R.L**

Vlad Dragoescu







PLAN DE SITUATIE  
 Releveu 12.10.2014

AUTOVIT

AUTOVIT

AUTOVIT

SERE

SERE

SERE

CALEA VITAN-BARZEȘTI

ACCES

ACCES

Carrefour

VITANTIS

VITANTIS  
 SHOPPING CENTER

ELECTROCENTER

Praktiker

Cantă servicii

Cantă servicii

Cantă servicii

Cantă servicii