

REGULAMENT PRIVIND UTILIZAREA PARCĂRII CENTRULUI COMERCIAL „VITANTIS SHOPPING CENTER”

I. PREAMBUL

1.1. Centrul Comercial „Vitantis Shopping Center”, localizat în Șos. Vitan-Bârzești nr. 7A, Sector 4, București (denumit în continuare „*Centrul Comercial Vitantis*”), se află în proprietatea VITANTIS SRL, cu sediul social în Șos. Vitan-Bârzești nr. 7A, Galeria Comercială (C3), etaj 1, spațiul Sa10e, Sector 4, București, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/7747/2004, cod unic de înregistrare 16417730 (denumită în continuare „*Proprietarul*”), și cuprinde următoarele clădiri/amplasamente:

- a) Clădirea Brico Depot, compusă din parter și etaj cu o suprafață de 9.251 mp
- b) Clădirea Homecenter, compusă din parter și etaj cu o suprafață de 8.834 mp
- c) Clădirea Family Center sau Galeria Comercială, compusă din parter și etaj cu o suprafață de 25.246 mp
denumite în continuare împreună „*Clădirile*”
- d) Suprafețele Comune Externe care cuprind spațiile comune externe folosite pentru uz comun de către locatari, clienți, vizitatori, utilizatori precum drumuri de acces, zone verzi, rețele, sisteme de conexiuni pentru utilități, iluminare publică, spații tehnice exterioare, trotuare (denumite în continuare împreună „*Suprafețele Comune Externe*”)
- e) Parcarea cu un număr total de 836 locuri de parcare, împărțite în funcție de destinația acestora după cum urmează (denumită în continuare „*Parcarea*”):
 - 802 locuri de parcare în regim normal, pentru vizitatorii Centrului Comercial Vitantis
 - 34 locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități, vizitatori ai Centrului Comercial Vitantis

II. DISPOZIȚII GENERALE

2.1. Prezentul Regulament stabilește regulile generale ce trebuie respectate de către toți conducătorii auto, clienții, utilizatorii și vizitatorii Centrului Comercial Vitantis, dar și de oricare altă persoană ce intră în incinta Centrului Comercial Vitantis și utilizează Parcarea sau Suprafețele Comune Externe.

2.2. Parcarea Centrului Comercial Vitantis reprezintă proprietate privată și este deci o parcare privată, caz în care conducătorii auto, utilizatorii și vizitatorii sunt obligați să respecte regulile de acces și utilizare impuse de Proprietar prin prezentul Regulament și să respecte dispozițiile legislației în vigoare, scopul fiind acela de a asigura o utilizare eficientă și în siguranță a Parcării și fluidizarea traficului.

2.3. Parcarea Centrului Comercial Vitantis este drum de utilitate privată deschis circulației publice, cu acces controlat (prevăzută cu barieră), în conformitate cu OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, iar administrarea acesteia se realizează de către Proprietar sau de persoana împuternicită în acest sens a Proprietarului, iar utilizarea Parcării sau a Suprafețelor Comune Externe se realizează în baza regulilor impuse de prezentul Regulament.

2.4. Parcarea este destinată conducătorilor auto, utilizatorilor și vizitatorilor care efectuează cumpărături în cadrul Centrului Comercial Vitantis sau au folosit unul dintre serviciile furnizate de operatorii economici din cadrul Centrului Comercial Vitantis, precum și oricărei alte persoane care utilizează serviciile de parcare oferite de Proprietar și se folosesc de Parcare. De asemenea, prezentul Regulament este aplicabil oricărui utilizator care folosește Suprafețele Comune Externe.

2.5. Proprietarul își rezervă dreptul de a selecta utilizatorii Parcării și ai Suprafețelor Comune Externe, precum și de a lua orice măsuri necesare pentru prevenirea incidentelor ce pot provoca daune directe sau indirecte pe toată suprafața Parcării sau în cadrul Centrului Comercial Vitantis.

2.6. Prezentul Regulament poate fi modificat în orice moment, fără obligația înștiințării prealabile a conducătorilor auto, utilizatorilor și vizitatorilor Centrului Comercial Vitantis. Conducătorii auto, utilizatorii și vizitatorii se obligă să se asigure de cunoașterea regulilor de utilizare a Parcării și a Suprafețelor Comune Externe la accesul în incinta Centrului Comercial Vitantis și să le respecte pe toată durata de ședere.

2.7. Dispozițiile esențiale din prezentul Regulament (reguli de acces, program de funcționare, tarife, abateri, interdicții, sancțiuni, limitarea răspunderii Proprietarului) vor fi afișate în mod vizibil la accesul în Parcarea Centrului Comercial Vitantis, astfel încât niciun utilizator al Parcării nu va putea invoca necunoașterea Regulamentului.

2.8. Filmarea și fotografierea sunt strict interzise cu excepția cazului în care Proprietarul și-a exprimat acordul prealabil în acest sens.

III. ACCESUL ÎN PARCARE

3.1. Accesul în Parcarea Centrului Comercial Vitantis se face numai prin căile de acces special amenajate și semnalizate în mod corespunzător în acest sens, ce sunt dotate cu barieră, camere video LPR, sisteme de scanare a tichetelor de parcare și validare a cardurilor de acces și aparate de autotaxare.

3.2. Accesul în Parcare, prin eliberarea tichetului de parcare sau prin validarea cardului de acces, reprezintă acordul tacit și expres al conducătorului auto,

utilizatorului și vizitatorului cu privire la cunoașterea și respectarea acestui Regulament, precum și cu privire la orice alt drept al Proprietarului, inclusiv limitarea de răspundere a Proprietarului și dreptul de a solicita blocarea și/sau ridicarea vehiculului în cazul nerespectării dispozițiilor prezentului Regulament.

3.3. La accesul în Parcare, toți conducătorii auto sunt obligați să obțină tichetul de parcare sau să valideze cardul de acces, după caz.

3.4. Niciun utilizator al Parcării nu va putea invoca necunoașterea acestui Regulament.

IV. PROGRAMUL DE FUNCȚIONARE

4.1. Programul de funcționare al Parcării este următorul:

Luni - Duminică, în intervalul orar 07:00 - 22:00.

4.2. Este strict interzisă utilizarea Parcării în afara programului de funcționare.

4.3. După ora de încetare a programului de funcționare a Parcării, barierele de acces/ieșire din Parcare vor fi blocate.

V. TARIFELE DE UTILIZARE. SISTEMUL DE PLATĂ

5.1. Pentru utilizarea Parcării, se aplică tariful de utilizare sub formă de tarifare orară.

5.2. Tariful orar aplicabil pentru Parcare include TVA și diferă în funcție de zi, după cum urmează:

- **luni - sâmbătă**

GRATUIT: pentru primele 2 ore (120 minute)

5 RON: începând cu a 3-a oră ce urmează după primele 2 ore gratuite

- **duminică**

GRATUIT: pentru prima oră (60 minute)

10 RON: începând cu a 2-a oră ce urmează după prima oră gratuită

5.3. Orice diviziune a intervalului orar va fi tarifată luând în considerare tariful orar întreg.

5.4. Clienții ce fac cumpărături în valoare de minim 200 RON la unul dintre agenții economici din cadrul Centrului Comercial Vitantis sunt scutiți de plata tarifului de utilizare NUMAI în cazul în care tichetul de parcare prezentat este emis în aceeași zi cu bonul fiscal/factura fiscală aferentă cumpărăturilor. În cazul în care se dorește returnarea produselor în aceeași zi cu data înscrisă pe bonul fiscal/factura fiscală, cât și pe tichetul de parcare, în baza cărora a fost acordată scutirea de plată a tarifului de utilizare a Parcării, se va anula și aceasta din urmă, iar utilizatorul Parcării va achita tariful de utilizare potrivit dispozițiilor articolului 5.2. Pentru evitarea oricărui dubiu, valoarea cumpărăturilor minime de 200 lei, nu se cumulează între cumpărăturile făcute la mai mulți agenți economici.

Pentru a beneficia de anularea plății tarifului de utilizare, în cazul în care s-au depășit cele două ore gratuite oferite în intervalul luni - sâmbătă sau ora gratuită oferită duminică, și s-a îndeplinit pragul minim de cumpărături de 200 lei, clienții trebuie să se prezinte cu tichetul de parcare la punctele de anulare plată din magazinul în care au făcut cumpărături. Aceste puncte de anulare plată a tichetului de parcare se găsesc în:

- magazinul Casa Rusu
- magazinul Brico Depot
- supermarket La Cocoș

5.5. După achitarea/scutirea de la plata tarifului de utilizare a Parcării, conducătorul auto beneficiază de un timp de grație de 15 minute în care poate părăsi Parcarea fără achitarea unui nou tarif orar suplimentar.

5.6. Accesul pietonal în cadrul Centrului Comercial Vitantis este gratuit.

5.7. Tariful de utilizare se achită pe baza tichetului de parcare, în sistem de autotaxare, utilizând aparatele de autotaxare amplasate la ieșirea din/în cadrul Centrului Comercial Vitantis, pe Suprafețele Comune Exterioare și interioare, după cum urmează:

- un aparat exterior în fața magazinului Casa Rusu
- un aparat în incinta supermarketului La Cocoș
- un aparat în incinta magazinului Brico Depot

5.8. Tariful de utilizare se poate plăti cu cardul bancar sau în numerar, cu bancnote care nu prezintă deteriorări.

5.9. Valoarea bancnotelor primite de aparatul de autotaxare, precum și modalitatea de utilizare a aparatului de autotaxare vor fi afișate în proximitatea acestuia.

5.10. Centrul Comercial Vitantis poate oferi posibilitatea clienților săi de a se abona la serviciile de parcare a unuia sau a mai multor locuri de parcare, în funcție de

disponibilitatea locurilor de parcare, în schimbul unei taxe de abonament. Informații în acest sens pot fi solicitate la adresa de e-mail: office@vitantis.ro.

VI. PARCAREA VEHICULELOR

6.1. Locurile de parcare vor fi utilizate de conducătorii auto într-un mod care să nu îngreuească parcare de către alți conducători auto. Vehiculele vor fi parcate astfel încât să ocupe un singur loc de parcare și să nu incomodeze accesul în și dinspre locurile de parcare învecinate. Este strict interzisă parcare efectuată în alte locuri decât cele marcate în acest sens.

6.2. Vehiculele vor fi parcate doar pe locurile de parcare astfel marcate, special amenajate, dispuse perpendicular față de marginea părții carosabile a drumului.

6.3. În Parcare se rezervă de către Proprietar și se semnalizează prin marcaj specific locurile de parcare destinate persoanelor cu dizabilități. Se interzice în mod expres utilizarea locurilor de parcare de către alte persoane cu excepția celor care pot face dovada cazului de dizabilitate prin prezentarea cardului legitimație prevăzut de art. 65 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

6.4. Este strict interzisă staționarea pe termen îndelungat (mai mult de 24 ore consecutive) sau abandonarea vehiculelor în cadrul Centrului Comercial Vitantis. Începând cu cea de a 25-a oră ce urmează după primele 24 ore consecutive, va fi aplicat tariful suplimentar în conformitate cu Capitolul VIII.

6.5. Este strict interzisă parcare:

- a) pe drumurile de acces;
- b) pe sectoarele pietonilor, pe trecerile de pietoni, pe trotuare;
- c) în fața intrărilor de incendiu și de urgență, în fața ieșirilor de urgență și/sau a ușilor de acces în și din Clădiri;
- d) în dreptul căilor de acces pietonale sau auto;
- e) în spațiile destinate aprovizionării operatorilor economici ce își desfășoară activitatea în cadrul Centrului Comercial Vitantis;
- f) în afara programului de funcționare menționat în Capitolul IV.;
- g) în zonele marcate „pericol electric”;
- h) prin blocarea sistemelor și echipamentelor de apă necesare stingerii incendiilor;
- i) pe spațiile verzi.

6.6. Taxiurile, precum și orice alte vehicule de transport în regim de taxi vor staționa în așteptarea clienților numai în spațiile special amenajate în acest sens sau conform indicațiilor agenților de pază sau personalului abilitat ai Proprietarului, fără să

blocheze și/sau să afecteze în niciun fel ieșirile/intrările din Parcare sau Clădiri, carosabilul, spațiile verzi, suprafețele destinate traficului pietonal.

VII. REGULI APLICABILE CONDUCĂTORILOR AUTO. OBLIGAȚII PRIVIND UTILIZAREA PARCĂRII. INTERDICȚII

7.1. Conducătorii auto și utilizatorii Parcării se obligă să achite tariful de utilizare în conformitate cu Capitolul V. de mai sus, pe întreaga durată de utilizare a Parcării, în conformitate cu prezentul Regulament.

7.2. Următoarele activități/acțiuni sunt strict interzise conducătorilor auto și utilizatorilor în cadrul Parcării și Suprafețelor Comune Exterioare ale Centrului Comercial Vitantis:

- a) staționarea în afara orelor de program și pentru mai mult de 24 de ore consecutive;
- b) utilizarea Parcării pentru activități zgomotoase, periculoase, ilegale, imorale sau pentru practicarea cerșetoriei;
- c) claxonarea în mod inutil și efectuarea de manevre periculoase;
- d) organizarea de adunări sportive, socio-culturale, politice sau sindicale;
- e) realizarea de activități de comerț, indiferent de formă, cu excepția cazului în care un asemenea comerț se face într-un târg sau într-o altă modalitate autorizată de Proprietar;
- f) utilizarea Parcării sau a Suprafețelor Comune Exterioare în vederea executării de reparații la vehicule sau altor activități de acest gen;
- g) utilizarea Parcării pentru realizarea de activități de spălătorie sau curățire a vehiculelor;
- h) camparea în Parcare și organizarea de picnic-uri, sporturi sau alte activități;
- i) dormitul în vehiculul parcat în Parcare;
- j) distribuirea de materiale publicitare sau alte afișaje fără acordul scris și prealabil al Proprietarului;
- k) organizarea de reuniuni publice, spectacole sau orice tip de licitație;
- l) întreprinderea unor acțiuni de natură să genereze perturbări, să cauzeze pagube sau inconveniente utilizatorilor, exploatanților, operatorilor economici din Centrul Comercial Vitantis și/sau Proprietarului;
- m) utilizarea focului deschis sau a substanțelor inflamabile;
- n) consumul de alcool, stupefiante sau alte substanțe psihoactive;
- o) fotografierea sau filmarea;
- p) poluarea fonică;
- q) intrarea în Parcare a vehiculelor pentru cursuri de condus (școli de șoferi);
- r) folosirea Parcării pentru vehicule cu tracțiune animală;
- s) lăsarea minorilor nesupravegheați în Parcare sau în vehiculele parcate;

- t) lăsarea în interiorul mașinii a animalelor nesupravegheate, substanțelor inflamabile sau a obiectelor periculoase;
- u) depășirea limitei de viteză impuse;
- v) cauzare de daune sau stricăciuni Clădirilor și Suprafețelor Comune Externe sau a altor componente ale Centrului Comercial Vitantis;
- w) utilizarea de aparatură radio sau audio, în afara vehiculului propriu;
- x) amplasarea unor materiale de orice fel pe locurile de parcare sau aruncare de deșeuri în mod aleatoriu;
- y) crearea unor situații conflictuale.

7.3. Este interzisă parcare mașinilor agricole, autoturismelor cu remorcă cu gabarit mai mare de 750 kg, vehiculelor industriale, camioanelor, rulotelor, precum și a oricăror alte mijloace de transport a căror masă este peste 3,5 tone. Vehiculele de livrare către operatorii economici din cadrul Centrului Comercial Vitantis al căror gabarit depășește o masă de 3,5 tone vor utiliza drumurile și căile de acces special indicate în acest scop de către Proprietar.

7.4. Vehiculele de livrare ale operatorilor economici din cadrul Centrului Comercial Vitantis vor avea acces la zonele de livrare delimitate (anume curțile de serviciu poziționate în spatele fiecărei clădiri) prin drumul de serviciu perimetral special.

7.5. Lungimea maximă admisă pentru autovehicule este de 5,5 metri.

7.6. Viteza maximă admisă pentru deplasarea vehiculelor în interiorul Parcării este de 5 km/h.

7.7. Circulația în cadrul Parcării se va realiza în conformitatea cu OUG nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, conducătorii auto fiind obligați să respecte toate regulile de circulație.

7.8. Toți conducătorii auto sunt obligați să respecte indicatoarele de circulație montate în cadrul Parcării, să acorde prioritate pietonilor ce traversează prin locurile special amenajate și marcate și să respecte indicațiile personalului de pază sau celui abilitat de către Proprietar.

7.9. Agentul de pază sau personalul abilitat în acest sens de Proprietar poate:

- să interzică accesul auto;
- să dispună evacuarea Parcării în cazul unor situații de urgență;
- să acționeze pentru prevenirea infracțiunilor și contravențiilor;
- să atragă atenția conducătorilor auto care nu respectă regulile de circulație în cadrul Centrului Comercial Vitantis;
- să intervină pentru aplanarea unui conflict;

- să asigure evacuarea conducătorilor auto, utilizatorilor și vizitatorilor care manifestă un comportament recalcitrant, de natură a perturba activitatea operatorilor economici în cadrul Centrului Comercial Vitantis sau alți utilizatori și să apeleze la organele abilitate ale statului, în caz de nevoie.

7.10. Regulile prevăzute în prezentul Regulament se aplică și vehiculelor destinate aprovizionării sau livrării de mărfuri, precum și celor care efectuează servicii de taximetrie.

VIII. TAXE SUPLIMENTARE

8.3. Pe lângă tarifele de utilizare, conducătorii auto/utilizatorii se obligă să achite, dacă este cazul, și următoarele taxe:

- a) pierderea tichetului de parcare eliberat la accesul în Parcare de aparatul de autotaxare se taxează cu 150 RON;
- b) accesul în Parcare pe fluxul de ieșire pentru a se evita plata tarifului de utilizare se taxează cu 150 RON;
- c) accesul în Parcare fără tichet de parcare se taxează cu echivalentul taxei unui tichet pierdut, respectiv 150 RON;
- d) staționarea pe termen îndelungat, așa cum reiese din articolul 6.4 din prezentul Regulament se taxează cu triplul tarifului orar aplicabil în intervalul luni-sâmbătă, respectiv cu suma de 15 RON pe fiecare oră suplimentară calculată după primele 24 de ore consecutive de staționare/abandonare a vehiculului; conducătorii auto pot părăsi Parcarea doar după achitarea integrală a acestui tarif. Proprietarul are de asemenea dreptul de a solicita ridicarea vehiculului în cauză.

IX. SANCTIUNI

9.1. În sensul prezentului Capitol, se consideră abateri de la prezentul Regulament și se sancționează cu îngrădirea accesului în Parcare pe baza numărului de înmatriculare (introducerea numărului în blacklist), pe perioada determinată de Proprietar:

- a) oricare dintre activitățile/acțiunile/omisiunile prevăzute la articolele 6.3., 6.4., 6.5., 7.2. și 7.3., cu excepția cazului în care potrivit prezentului Regulament este aplicabilă o altă sancțiune;
- b) părăsirea în mod repetat a Parcării fără plata tariful de utilizare a Parcării;
- c) generarea de blocaje la ieșirea din Parcare, prin refuzul de a achita tariful de utilizare;
- d) generarea de situații conflictuale și amenințări la adresa personalului Centrului Comercial Vitantis.

9.2. Refuzul de conformare, forțarea accesului precum și orice tentativă de fraudă sau de atac la bunuri sau terțe persoane vor fi semnalate organelor statului abilitate în acest scop.

9.3. Suplimentar sancțiunilor și măsurilor dispuse de Proprietar în temeiul prezentului Regulament, Proprietarul poate oricând să sesizeze organele abilitate ale statului în cazul în care faptele îmbracă forma unei contravenții sau infracțiuni sau când se urmărește repararea unor prejudicii patrimoniale sau nepatrimoniale cauzate Proprietarului de conducătorii auto, utilizatori și vizitatori.

X. DAUNE CAUZATE VEHICULELOR SAU CENTRULUI COMERCIAL VITANTIS

10.1. Proprietarul nu va avea nicio răspundere pentru prejudiciile cauzate vehiculelor sau bunurilor unei terțe persoane fizice sau juridice ca urmare a unei acțiuni/inacțiuni a unei terțe persoane.

10.2. Proprietarul nu își asumă nicio răspundere civilă, contravențională sau penală pentru eventualele prejudicii, furturi, incendii, precum și pentru orice fel de daune cauzate de conducătorii auto, utilizatorii și vizitatorii Centrului Comercial Vitantis, unor alți conducători auto, utilizatori și vizitatori în cadrul Centrului Comercial Vitantis.

10.3. Proprietarul nu va avea nicio răspundere pentru avariile produse din cauza aplicării măsurii blocării roților/ridicării vehiculelor parcate în mod necorespunzător sau abandonate în incinta Centrului Comercial Vitantis, Parcării sau Suprafețelor Comune Externe.

10.4. Proprietarul nu va avea nicio obligație de asigurare a pazei sau siguranței în cadrul Parcării, iar personalul autorizat sau serviciul de pază al Proprietarului nu va avea nicio atribuție sau obligație în acest sens.

10.5. Proprietarul nu are nicio obligație privind securitatea vehiculelor sau a bunurilor aflate în acestea sau a bunurilor conducătorilor auto, utilizatorilor și vizitatorilor uitate sau lăsate de aceștia în Spațiile Comune Externe ale Centrului Comercial Vitantis.

10.6. Eventualele avarii produse atât vehiculelor proprii cât și altor vehicule de către conducătorii auto, pe timpul deplasării sau staționării în incinta Parcării vor fi suportate de persoanele vinovate, cu excluderea răspunderii Proprietarului.

10.7. Proprietarul recomandă conducătorilor auto, utilizatorilor și vizitatorilor să nu lase niciun obiect de valoare în interior vehiculului.

10.8. Proprietarul își rezervă dreptul de a se adresa organelor abilitate ale statului pentru recuperarea oricăror daune directe sau indirecte cauzate de conducătorii auto, utilizatorii și vizitatorii Centrului Comercial Vitantis, în urma nerespectării prezentului Regulament sau a legislației în vigoare.

XI. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Centrul Comercial Vitantis, inclusiv Parcare sunt supravegheate video. Camerele video sunt destinate exclusiv supravegherii fluxurilor de circulație, asigurării siguranței vizitatorilor și a preîntâmpinării sau acționării în timp util în cazul producerii unor accidente sau incidente care presupun intervenția organelor abilitate ale statului pentru cercetarea și soluționarea cauzelor. Înregistrările video nu sunt disponibile publicului, ci doar organelor abilitate ale statului, la solicitarea acestora.

11.2. Intrarea în Parcare și obținerea tichetului de parcare sau validarea cardului de acces reprezintă acreditarea timpilor de intrare și ieșire ale vehiculului în cauză, monitorizate printr-un sistem de citire a plăcuțelor de înmatriculare.

11.3. Prezentul Regulament poate fi modificat oricând la inițiativa unilaterală a Proprietarului.

11.4. Prezentul Regulament intră în vigoare la data de 20.08.2021 și produce efecte până la momentul modificării sau abrogării de către Proprietar.

VITANTIS SRL
Vlad Drăgoescu
Administrator

