

## UMOWA NAJMU

NR WOU.DO/272/166/2021/OB

zawarta dnia 22.12. 2021 roku w Wrocławiu pomiędzy:

**Kasama Investments Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie (00-549), przy ul. Pięknej 18, NIP 5272644671, REGON 142733630, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000373988, o kapitale zakładowym w wysokości 1.320.000,00 zł, reprezentowaną przez:

**Frédérica Rouleau** – pełnomocnika; oraz  
**Annę Fabianowską** – pełnomocnika, zwaną dalej „Wynajmującym”,

a

**Gminą Wrocław z siedzibą we Wrocławiu**, przy pl. Nowy Targ 1-8, 50 - 141 Wrocław, NIP 897-13-83-551, przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Wrocławia, reprezentowana przez:

**Włodzimierza Patalasa – Sekretarza Miasta Wrocławia** – działającego na podstawie pełnomocnictwa nr 1/I/18 z dnia 20 listopada 2018 r. udzielonego przez Prezydenta Wrocławia, zwaną dalej „Najemcą”.

### CZĘŚĆ A

#### PODSTAWOWE WARUNKI UMOWY NAJMU

Strony ustalają następujące szczegółowe warunki Umowy Najmu. W przypadku rozbieżności pomiędzy poniższymi postanowieniami a dalszymi postanowieniami Umowy Najmu, wartości zawarte w poniższym zestawieniu mają pierwszeństwo przed dalszymi postanowieniami Umowy Najmu.

1.	Numer Pomieszczenia Number of the Premises	P12
2.	Powierzchnia Pomieszczenia The area of the Premises	883,29 m <sup>2</sup>
3.	Działalność	Pomieszczenie będzie wykorzystywane wyłącznie przez Urząd

## LEASE AGREEMENT

NR WOU.DO/272/166/2021/OB

entered into on 22.12. 2021 in Wrocław by and between:

**Kasama Investments Sp. z o.o.** with its seat in Warsaw (00-549), at Piękna 18 Street, NIP 5272644671, REGON 142733630, registered in the District Court for the city of Warsaw in Warsaw, XII Commercial Division of the National Court Register under KRS number 0000373988, having share capital in the amount of PLN 1,320,000.00, represented by:

**Frédéric Rouleau** – Attorney-in-fact; and  
**Anna Fabianowska** – Attorney-in-fact, hereinafter referred to as the “Landlord”,

and

**Municipality of Wrocław**, with registered office in Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50 - 141 Wrocław, NIP 897-13-83-551, countersigned by the Treasurer of the City of Wrocław, represented by:

**Włodzimierz Patalas**

under a power of attorney,  
hereinafter referred to as “Tenant”.

### PART A

#### SUBJECT MATTERS OF THIS AGREEMENT

The Parties agree on the following basic conditions of the Lease Agreement. In case of discrepancies between provisions of the Lease Agreement set forth below and the other provisions of this Lease Agreement, the provisions comprised in the comparison below shall precede.

	Use	Miejski Wrocław w celu prowadzenia Centrum Obsługi Mieszkańców i nie będzie wykorzystywane dla jakiegokolwiek innej działalności ani innego celu  The Premises shall be used exclusively by the City Hall of Wrocław to operate the Citizen Service Centre and shall not be used for any other activity or purpose.
4.	Nazwa handlowa (marka), pod którą będzie prowadzona działalność w Pomieszczeniu  Commercial name (brand), used by the Tenant in the Premises	Urząd Miejski Wrocławia Centrum Obsługi Mieszkańca
5.	Marki handlowe wykorzystywane przez Najemcę  Trade marks used by the Tenant	Nie dotyczy Not applicable
6.	Okres Najmu  Lease Term	od dnia 31 stycznia 2022 roku, będącego Datą Przekazania Pomieszczenia Najemcy do dnia 31 stycznia 2032 roku  from 31 January 2022, being the Date of Delivery of the Premises to the Tenant until 31 January 2032
7.	Czynsz Minimalny Podstawowy  Minimum Basic Rent	Równowartość w PLN 8 EUR/m <sup>2</sup> Pomieszczenia + VAT  PLN equivalent of 8 EUR/m <sup>2</sup> of the Premises + VAT
8.	Czynsz od Obrotu  Turnover Rent	Nie dotyczy Not applicable
9.	Okres rozliczeniowy dla Czynszu od Obrotu  Reconciliation period for the Turnover Rent	Nie dotyczy Not applicable
10.	Oplata na poczet udziału Najemcy w Kosztach Operacyjnych Centrum Handlowego  Fee towards Tenant's share in the Operating Costs of the Shopping Centre	18 PLN/m <sup>2</sup> Pomieszczenia + VAT  jednakże, Wynajmujący udziela Najemcy rabatu na wysokość Oplaty na poczet udziału Najemcy w Kosztach Operacyjnych Centrum Handlowego w wysokości 50% Oplaty w okresie od Daty Przekazania Pomieszczenia Najemcy do Daty Otwarcia Pomieszczenia (jednakże nie dłużej niż przez okres 3 miesięcy od dnia faktycznego przekazania Pomieszczenia Najemcy)

link

PK



		<p>18 PLN/m<sup>2</sup> of the Premises + VAT</p> <p>however, the Landlord shall grant the Tenant a discount on the amount of the Fee towards Tenant's share in the Operating Costs of the Shopping Centre in the amount of 50% of the Fee in the period from the Date of Delivery of the Premises to the Tenant to the Date of Opening of the Premises (however, for the period not longer than 3 months from the date of actual handover of the Premises to the Tenant)</p>
11.	<p>Minimalna Suma Ubezpieczenia</p> <p>Minimum Insurance Amount</p>	<p>równowartość w PLN - 950.000 EUR</p> <p>PLN equivalent of EUR 950,000</p>
12.	<p>Kwota pierwszej (-) kaucji lub Weksla</p> <p>The amount of the first (-) deposit or Bill of Exchange</p>	<p>równowartość w PLN kwoty</p> <p><math>883,29 \text{ m}^2 * 3 \text{ m-ce} * (8 \text{ EUR/m}^2 + 18 \text{ PLN/m}^2) * 1,23</math></p> <p>Kwota wyrażona w EURO zostanie przeliczona po kursie z dnia poprzedzającego dzień wpłaty kaucji (-)</p> <p>PLN equivalent of</p> <p><math>883,29 \text{ m}^2 * 3 \text{ months} * (8 \text{ EUR/m}^2 + 18 \text{ PLN/m}^2) * 1,23</math></p> <p>Amount expressed in EURO shall be converted at the exchange rate of the day before the payment of a deposit (-)</p>
13.	<p>Kwota poddania się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 k.p.c.</p> <p>The amount of voluntary submission to enforcement in accordance with art. 777 § 1 pt. 5 of Polish Code of Civil Procedure</p>	<p>Nie dotyczy</p> <p>Not applicable</p>
14.	<p>Oplata Koordynacyjna</p> <p>Coordination Fee</p>	<p>Nie dotyczy</p> <p>Not applicable</p>
15.	<p>Warunki Przekazania Pomieszczenia Najemcy</p> <p>Conditions of Delivery of the Premises to the Tenant</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. złożenie kaucji lub Weksla</li> <li>2. zawarcie umów ubezpieczenia</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. submission of a deposit or Bill of Exchange</li> <li>2. execution of insurance agreements</li> </ol>
16.	<p>Data Przekazania Pomieszczenia Najemcy</p> <p>Date of Delivery of the Premises to the Tenant</p>	<p>do dnia 31 stycznia 2022 roku</p> <p>until 31 January 2022</p>
17.	<p>Data Otwarcia Pomieszczenia</p> <p>Date of Opening of the Premises</p>	<p>do dnia 30 kwietnia 2022 roku</p> <p>until 30 April 2022</p>

Witek AR

18.	Adres Wynajmującego do doręczeń  The correspondence address of the Landlord	Kasama Investments Sp. z o.o. Biuro Multi Poland Skylight Building, IX piętro ul. Złota 59 00-120 Warszawa
19.	Siedziba, adres Najemcy do doręczeń  The seat and the correspondence address of the Tenant	Siedziba/seat: Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław adres do doręczeń/ correspondence address: Urząd Miejski Wrocławia -Wydział Obsługi Urzędu, ul Świdnicka 53, 50-030 Wrocław
20.	Telefon/ fax Najemcy  Phone number/fax of the Tenant	Sekretariat Wydziału Obsługi Urzędu tel.71-777 7290 Fax. 71 777 7923
21.	e-mail Najemcy  e-mail address of the Tenant	wou@um.wroc.pl
22.	Osoba kontaktowa Najemcy w sprawach finansowych  Tenant's contact person for financial matters	Beata Majewska  e-mail: beata.majewska@um.wroc.pl wou@um.wroc.pl  tel.: 71- 777 7469 71-777 7290
23.	Udział Finansowy Wynajmującego w kosztach wykończenia (fit-out) Pomieszczenia  Landlord's participation in the fit out costs of the Premises	220 EUR/m2 Pomieszczenia to EUR per sq. m. of the Premises

**Część B  
DEFINICJE**

Definicje:

**1. Umowa Najmu/Umowa**

Niniejsza umowa wraz z załącznikami, które stanowią jej integralną część.

**2. Centrum Handlowe**

Budynek centrum handlowo-usługowego „Magnolia Park” położonego we Wrocławiu (54-204) przy ulicy Legnickiej 58, na działkach ewidencyjnych nr 1/6; 1/11; 1/12; 4/1; 4/2; 4/4; 4/5; 4/6; 4/7; 1/2; 1/1; 1/10 objętych księgą wieczystą KW nr WR1K/00097371/7.

**3. Pomieszczenie**

Stanowiąca przedmiot niniejszej Umowy część powierzchni Centrum Handlowego o powierzchni wskazanej w Części A pkt. 2, oznaczonej numerem jednostki sklepowej wskazanym w Części A pkt. 1.

**4. Działalność**

Pomieszczenie nie będzie wykorzystywane dla innych celów niż prowadzenie działalności określonej w pkt. 3 Części A Umowy Najmu pod nazwą określoną w pkt. 4 Części A Umowy Najmu.

**5. Okres Najmu**

Czas oznaczony wskazany w Części A pkt. 6.

**6. Czynsz Minimalny Podstawowy**

Kwota wskazana w Części A pkt. 7 płatna w złotych polskich, miesięcznie z góry. Kwota nie zawiera podatku VAT. Czynsz Minimalny Podstawowy będzie podlegał waloryzacji.

**7. Czynsz od Obrotu**

Nie dotyczy.

**8. Oplata na poczet udziału Najemcy w Kosztach Operacyjnych Centrum Handlowego**

**Part B  
DEFINITIONS**

Definitions:

**1. The Lease Agreement/the Agreement**

This lease agreement including the exhibits which constitute an integral part of the agreement.

**2. Shopping Centre**

Building of the shopping and commercial centre “Magnolia Park” located in Wrocław (54-204) at Legnicka 58 Street on plots of land no. 1/6; 1/11; 1/12; 4/1; 4/2; 4/4; 4/5; 4/6; 4/7; 1/2; 1/1; 1/10 encompassed by the Land & Mortgage Register Kw no. WR1K/00097371/7.

**3. Premises**

Part of the area of the Shopping Centre, constituting the subject matter of this Agreement, with the total area as set forth in Part A clause 2, shop no. as set forth in Part A clause 1.

**4. Use**

The Premises shall not be used for any purpose other than the use as set forth in clause 3 Part A of the Lease Agreement and under the name as set forth in clause 4 Part A of the Lease Agreement.

**5. Lease Term**

Definite period as set forth in Part A clause 6.

**6. Minimum Basic Rent**

The amount as set forth in Part A clause 7, payable in PLN on a monthly basis in advance. This amount is exclusive of VAT. Minimum Basic Rent is subject to indexation.

**7. Turnover Rent**

Not applicable.

**8. Fee towards Tenant's share in the Operating Costs of the Shopping Centre**

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*



Uiszczany przez Najemcę w formie **zryczałtowanej** jego udział w opłatach obejmujących wszystkie koszty i opłaty ponoszone przez Wynajmującego, dotyczące Centrum Handlowego jako całości, **wskazane(-)** w Części A pkt. 10, płatne w złotych polskich, miesięcznie z góry (-). Kwota nie zawiera podatku VAT.

**9. Data Przekazania Pomieszczenia Najemcy**

Termin wskazany w Części A pkt. 16.

**10. Data Otwarcia Pomieszczenia**

Termin wskazany w Części A pkt. 17.

**11. Dzień Początku Czyszu**

**Czynsz Minimalny Podstawowy** począwszy od Dnia Otwarcia Pomieszczenia (nie później jednak niż 3 miesiące od dnia faktycznego przekazania Pomieszczenia Najemcy). Opłata na poczet Kosztów Operacyjnych Centrum Handlowego oraz Koszty Operacyjne Pomieszczenia są należne począwszy od dnia faktycznego przekazania Pomieszczenia Najemcy.

**12. Zabezpieczenie Płatności**

(-) Kaucja lub weksel, zgodny ze wzorem będącym Załącznikiem 14 na kwotę 3-miesięcznego Czyszu Minimalnego Podstawowego, Opłaty na poczet Kosztów Operacyjnych Centrum Handlowego, powiększonych o podatek VAT.

**13. Powierzchnie Wspólne**

Wszelkie zagospodarowane i niezagospodarowane tereny w granicach Centrum Handlowego (włączając dodatkowe tereny nabyte przez Wynajmującego), które są udostępniane również tymczasowo dla ogólnego użytku, wygody i pożytku Wynajmującego, innych osób uprawnionych do zajmowania jakiegokolwiek części Centrum Handlowego oraz/lub ich klientów, stałych klientów, pracowników i gości, włączając, bez ograniczeń, wszystkie powierzchnie i urządzenia parkingu, podłogi, sufity, dachy, świetliki, okna, podjazdy, otwarte lub zamknięte pasaże, powierzchnie

Part of dues comprising all costs and fees sustained by the Landlord concerning the entire Shopping Centre, paid by the Tenant as **lump sum** payment, in the (-) amount as set forth in Part A clause 10, payable in PLN on a monthly basis in advance (-). The amount is exclusive of VAT.

**9. Date of Delivery of the Premises to the Tenant**

Deadline as set forth in Part A clause 16.

**10. Date of Opening of the Premises**

Deadline as set forth in Part A clause 17.

**11. Rent Start Date**

**The Minimum Basic Rent is due as of the Day of Opening of the Premises (however no later than 3 months from the actual hand-over of the Premises to the Tenant). The Fee towards Operating Costs of the Shopping Centre and Operating Costs of the Premises are due as of the day of actual delivery of the Premises to the Tenant.**

**12. Payment guarantees**

The Tenant will provide a deposit or **bill of exchange in accordance with the specimen in Exhibit 14 (-)** in the amount equivalent to 3 months' Minimum Basic Rent, **Fee** towards the Operating Costs of the Shopping Centre as increased with VAT.

**13. Common areas**

All improved and unimproved areas within the boundaries of the Shopping Centre (including additional land acquired by Landlord) which are made available from time to time for the general use, convenience, and benefit of Landlord, other persons entitled to occupy any portion of the Shopping Centre and/or their customers, patrons, employees, and invitees, including, without limitation, all automobile parking areas and structures, floors, ceilings, roofs, skylights, windows, driveways, open or enclosed malls, food court seating areas, sidewalks, curbs, and landscaped areas, and such public transportation

stolikową food court'u, chodniki, krawężniki oraz powierzchnie zagospodarowane jak również urządzenia transportu publicznego oraz powierzchnie zagospodarowane sąsiadujące i służące Centrum Handlowemu.

### Część C WARUNKI UMOWY

#### § 1 Pomieszczenia

1. Wynajmujący jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr 1/6; 1/11; 1/12; 4/1; 4/2; 4/4; 4/5; 4/6; 4/7; 1/2; 1/1; 1/10 objętych księgą wieczystą KW nr WR1K/00097371/7 oraz właścicielem posadowionych na nieruchomości budynków centrum handlowo-usługowego „Magnolia Park” położonego we Wrocławiu (54-204) przy ulicy Legnickiej 58. Na części w/w Nieruchomości Wynajmujący zamierza zbudować Nową Część Centrum Handlowego.
2. Wynajmujący wynajmuje Najemcy, a Najemca bierze w najem Pomieszczenie, o którym mowa pkt. 1 Części A, na czas określony wskazany w pkt. 6 Części A, w zamian za uiszczany Wynajmującemu Czynsz Minimalny Podstawowy oraz inne opłaty wynikające z niniejszej Umowy.
3. Powierzchnie stanowiące Pomieszczenie oznaczone są kolorem czerwonym na planie stanowiącym **Załącznik 3**.

#### § 2 Pomiar Pomieszczenia

1. Wskazana w pkt. 2 Części A Umowy Najmu powierzchnia Pomieszczenia została ustalona w oparciu o pomiar przeprowadzony przez uprawnionego geodetę.
2. Czynsz Minimalny Podstawowy oraz wszystkie inne opłaty należne Wynajmującemu od Najemcy na podstawie niniejszej Umowy Najmu, a obliczane w oparciu o powierzchnię Pomieszczenia, obliczane będą w oparciu o faktyczną powierzchnię Pomieszczenia określoną przez pomiar przeprowadzony na zlecenie Wynajmującego. Pomiar Pomieszczenia dokonany przed zawarciem

facilities and landscaped areas as are contiguous with and benefit the Shopping Centre.

### Part C PROVISIONS OF THE AGREEMENT

#### § 1 Premises

1. The Landlord is a perpetual usufructuary of the real property consisting of plots of land no. 1/6; 1/11; 1/12; 4/1; 4/2; 4/4; 4/5; 4/6; 4/7; 1/2; 1/1; 1/10 encompassed by the Land & Mortgage Register KW no. WR1K/00097371/7 and the owner of the buildings situated thereon of the shopping and commercial centre “Magnolia Park” located in Wrocław (54-204) at Legnicka 58 Street. On part of the real property as set forth above the Landlord is planning to develop the New Part of the Shopping Centre.
2. The Landlord leases to the Tenant, and the Tenant leases from the Landlord the Premises, described in clause 1 Part A, for a definite period set forth in clause 6 Part A in exchange for the Minimum Basic Rent paid to the Landlord and other dues arising under this Agreement.
3. The areas constituting the Premises are marked in red colour on the map attached hereto as **Exhibit 3**.

#### § 2 Measurement of the Premises

1. The area of the Premises set forth in clause 2 Part A of the Lease Agreement has been established pursuant to the measurement performed by the qualified surveyor.
2. Minimum Basic Rent and all other fees due to the Landlord from the Tenant pursuant to this Lease Agreement and calculated pursuant to the area of the Premises, will be calculated pursuant to the actual area of the Premises resulting from the measurement conducted at the Landlord's request. The measurement conducted before the date hereof is hereby accepted by the Parties and shall be the Plan of the Premises in the meaning



Umowy jest zaakceptowany przez Strony i jest Planem Lokalu w rozumieniu niniejszej Umowy stanowiącym Załącznik 3 do niniejszej Umowy, a ust 4 poniżej nie będzie miał zastosowania. W razie braku takiego pomiaru, Pomieszczenie zostanie zmierzone na zasadach określonych w ust. 3 poniżej, najpóźniej do Dnia Przekazania Pomieszczenia Najemcy.

3. Ewentualny pomiar Pomieszczenia dokonany zostanie według następujących zasad:

- a. do zewnętrznej linii ścian szczytowych oraz ścian, które oddzielają Pomieszczenie od pomieszczeń lub wspólnych ciągów komunikacyjnych,
- b. do osi ścian, które oddzielają Pomieszczenie od innych pomieszczeń oddanych innym najemcom lub osobom trzecim,
- c. do granicy części wspólnych od Strony przejścia,
- d. po poziomie podłogi.

Kraty, słupy, wewnętrzne ścianki działowe, sieci i inne elementy stanowiące strukturę konstrukcyjną Centrum Handlowego nie stanowią podstawy do uznania powierzchni za mniejszą.

Najemca oświadcza, iż zapoznał się z warunkami pomiarów powierzchni określonymi powyżej i je niniejszym przyjmuje.

4. Wynajmujący zobowiązuje się przedstawić kopię protokołu obmiaru Pomieszczenia Najemcy, o którym mowa w ust. 3 powyżej, w dniu przekazania Pomieszczenia Najemcy. W razie zastrzeżeń co do powierzchni Pomieszczenia określonej w protokole, Najemca zobowiązany jest zgłosić te zastrzeżenia pod rygorem nieważności na piśmie nie później niż w terminie 3 dni od dnia wydania Pomieszczenia. W powyższym terminie Najemca powoła we własnym zakresie uprawnionego geodetę, który dokona ponownego pomiaru Pomieszczenia wspólnie z geodetą Wynajmującego. Tak uzyskany obmiar będzie dla Stron wiążący. Niezłożenie uwag we wskazanym terminie oznacza, że Najemca akceptuje powierzchnię wynajmowanego

of this Agreement constituting the Exhibit 3 hereto and Sec. 4 below shall not apply. If such measurement has not been conducted, the Premises shall be measured pursuant to the rules as set forth in sec. 3 below, at the latest until the Date of the Delivery of the Premises to the Tenant.

3. Eventual measurement of the Premises shall be made in the following manner:

- a. to the outward line of gable walls and walls dividing the Premises from common premises and passages,
- b. to the centreline of the walls dividing the Premises from the other premises given to other tenants or third parties,
- c. to the border of common parts from the entrance side,
- d. on the floor level.

Bars, columns, inward partition walls, nets and other elements of construction structure of the Shopping Centre are not a basis to presume the area as a smaller one.

The Tenant represents that it was informed about the rules of measurement of the area of the Premises as set forth above and hereby accepts them.

4. The Landlord undertakes to provide the Tenant with a copy of the measurement protocol as regards the Premises, referred to in Sec. 3 above, on the day of the delivery of the Premises to the Tenant. In case of any objections to the area of the Premises specified in the protocol, the Tenant is obliged to raise such objections in writing under the pain of being null and void, not later than within 3 days from the day of the delivery of the Premises. The Tenant will appoint, on its own a qualified surveyor, which will perform the measurements of the Premises within the above period, jointly with Landlord's surveyor. Such measurement will be binding for the Parties. In case the Tenant fails to raise objections within the period mentioned above it means that it accepts the area of the leased Premises specified



Pomieszczenia określoną w protokole.

### §3

#### **Rodzaj prowadzonej Działalności, data rozpoczęcia Działalności**

1. Najemca będzie wykorzystywał Pomieszczenie w celu prowadzenia działalności, polegającej na obsłudze przez Najemcę klientów, której zakres i rodzaj określa pkt. 3 Części A pod nazwą określoną w pkt. 4 Części A Umowy Najmu. Zmiana sposobu wykorzystywania Pomieszczenia oraz nazwy wymaga każdorazowo uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego (-). Wynajmujący może wyrazić zgodę na zmianę sposobu wykorzystywania Pomieszczenia lub nazwy na pewien okres lub pod pewnymi warunkami. W każdym przypadku Najemca zobowiązany jest pokryć wszystkie koszty związane ze zmianą nazwy Najemcy.
2. Najemca zobowiązany jest prowadzić działalność (-) w Pomieszczeniu we własnym imieniu i na własny rachunek, o czym informacje (zawierające dane Najemcy) jest on zobowiązany zamieścić w widocznym miejscu w Pomieszczeniu.
3. Najemca zobowiązany jest do uzyskania własnym staraniem, na własny koszt i ryzyko wszelkich zezwoleń i uzgodnień wymaganych dla prowadzenia Działalności określonej w ust. 1 w Pomieszczeniu, w tym, w przypadku, gdy Najemca prowadzi działalność jako franczyzobiorca/ licencjobiorca (lub na podstawie innego stosunku prawnego o podobnym skutku) – pisemnej zgody franczyzodawcy/ licencjodawcy lub właściciela szyldu na prowadzenie przez Najemcę działalności w Pomieszczeniu pod nazwą (szyldem) określonym w Części A pkt. 4 Umowy, stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy. Powyższy obowiązek dotyczy również ewentualnego zatwierdzenia Pomieszczenia jako zdatnego do prowadzenia Działalności przez odpowiednie władze. Brak uzyskania zezwoleń czy uzgodnień, w tym zgody franczyzodawcy/ licencjodawcy/właściciela szyldu na prowadzenie przez Najemcę działalności w Pomieszczeniu pod nazwą (szyldem) określonym w Części A pkt. 4, jeżeli Najemca przejął Pomieszczenie, stanowi ryzyko Najemcy i nie daje Najemcy prawa do rozwiązania Umowy Najmu, ani jakichkolwiek roszczeń

in the protocol.

### § 3

#### **Type of Use, date of beginning the Use**

1. The Tenant will use the Premises to provide the clients with services of type and scope as described in clause 3 Part A and under the name as set forth in clause 4 Part A of the Lease Agreement. Modification of the way of use of the Premises and the name requires prior written consent of the Landlord, (-). The Landlord is allowed to grant its consent to modify the way of use of the Premises or name for a certain period or under certain conditions. In each case the Tenant is obliged to cover all costs related to the changes in Tenant's name.
2. The Tenant is obligated to conduct (-) activity in the Premises on its own behalf and for its own benefit. The Tenant is obligated to place information (containing Tenant's data) in the visible place in the Premises.
3. The Tenant is obligated to obtain by its own efforts and on its cost and risk all permits and agreements required to proceed with the Use in the Premises as set forth in Sec. 1, including in the case when the Tenant carry on the activity as a franchisee/licensee (or under other legal basis of the similar effect) – a written consent of the franchisor/licensor or the owner of the brand to carry on the activity by the Tenant in the Premises under the name (signboard) specified in Part A clause 4 hereof attached hereto. This obligation also concerns a possible confirmation of the Premises as eligible to such Use, issued by proper authorities. Failure to obtain permits or agreements, including a consent of the franchisor/licensor/owner of the brand to carry on the activity by the Tenant in the Premises under the name (signboard) specified in Part A clause 4, constitutes a risk of the Tenant, if the Tenant accepted the Premises and does not entitle the Tenant to terminate the Lease Agreement or demand any damages from the Landlord.

odszkodowawczych względem Wynajmującego.

4. Przekazanie Pomieszczenia Najemcy nastąpi nie później niż w Dacie Przekazania Pomieszczenia Najemcy.
  5. Najemca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich koniecznych dokumentów (zezwoleń, uzgodnień, opinii) oraz do przeprowadzenia prac Najemcy wynikających z **Załącznika 9** - zgodnie z postanowieniami Umowy Najmu oraz **Załącznika 10 i Załącznika 11**.
  6. Najemca zobowiązuje się wykonać wszystkie prace związane z zagospodarowaniem i urządzeniem Pomieszczenia oraz przekazać dokumenty z tym związane, w tym w szczególności dokumentację powykonawczą, najpóźniej na 1 dzień przed Datą Otwarcia Pomieszczenia i mieć otwarte Pomieszczenie w Dacie Otwarcia Pomieszczenia.
  7. W przypadku nie rozpoczęcia przez Najemcę Działalności w Dacie Otwarcia Pomieszczenia zgodnie z postanowieniami ust. 6 jest on zobowiązany do **opłacania Czynszu Minimalnego Podstawowego wraz z opłatą na poczet kosztów operacyjnych Centrum Handlowego oraz kosztami operacyjnymi pomieszczenia (-)**. Niezależnie od tego Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy Najmu na zasadach określonych w § 14, **jednakże dopiero, gdy Najemca nie rozpocznie działalności przez okres dwóch miesięcy licząc od ustalonej w Umowie Daty Otwarcia Pomieszczenia, przy czym Wynajmujący powinien uprzedzić najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do rozpoczęcia działalności. (-)**.
4. The Delivery of the Premises to the Tenant will take place not later than on the Date of the Delivery of the Premises to the Tenant.
  5. The Tenant is obliged to obtain all necessary documents (permits, agreements, opinions) and to proceed with Tenant's works pursuant to **Exhibit 9** – in accordance with the provisions of the Lease Agreement and **Exhibit 10 and Exhibit 11**.
  6. The Tenant undertakes to perform all the works connected with the development of the Premises and to deliver all the documents concerning the development, in particular as-built documentation, not later than 1 day before the Date of the Opening of the Premises. The Tenant undertakes to have the Premises open on the Date of Opening of the Premises.
  7. Unless the Tenant begins the Use on the Date of the Opening of the Premises, in accordance with Sec. 6 above, the Tenant will be obligated to pay **the Minimum Basic Rent together with fee payment for the shopping centre's operating costs and the operating costs of the premises (-)**. Irrespective of the above, the Landlord will be entitled to terminate the Lease Agreement pursuant to provisions of § 14, **however only if the Tenant fails to commence its business activities for a period of two months starting from the Date of the Opening of the Premises set forth in the Lease Agreement, whereby the Landlord should give the Tenant written notice giving it one additional month to commence its business activities. (-)**.

#### §4

##### Opis Pomieszczenia, Przekazanie

1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy Pomieszczenie w stanie zgodnym z **Załącznikiem 9** najpóźniej w Dacie Przekazania Pomieszczenia Najemcy.
2. Najemca zostanie poinformowany o dniu i godzinie przekazania Pomieszczenia zawiadomieniem wysłanym przez Wynajmującego listem poleconym, kurierem, faksem, pocztą elektroniczną (-) co najmniej 7 (siedem) dni przed wskazaną datą.

#### § 4

##### Description of the Premises, Delivery

1. The Landlord undertakes to deliver the Premises to the Tenant in a state as set forth in **Exhibit 9** not later than on the Date of the Delivery of the Premises to the Tenant.
2. The Tenant will be informed about the day and hour of the delivery of the Premises with the notification sent by the Landlord by registered post, courier, fax, email (-), at least 7 (seven) days before the indicated date. If the Tenant fails to receive the notification or refuses to accept it,



Zawiadomienie to niepodjęte przez Najemcę w terminie lub odmowa jego odbioru uznane będzie za skutecznie doręczone. Najemca ma obowiązek w tej dacie zapewnić stawienie się w Pomieszczeniu osoby uprawnionej do jego reprezentacji. Zawiadomienie powyższe stanowi wezwanie Najemcy do podpisania protokołu odbioru Pomieszczenia.

3. Warunkiem przekazania Pomieszczenia jest dostarczenie Wynajmującemu dowodu wpłaty sum, o których mowa w § 15 ust. 8 albo wręczenia **Weksła** (-). W przypadku niespełnienia warunku, o którym mowa wyżej, Wynajmujący zastrzega sobie możliwość nieprzekazania Pomieszczenia Najemcy w wyznaczonym dniu (-).
4. Przy przekazaniu Pomieszczenia Strony sporządzą protokół zdawczo - odbiorczy.
5. W protokole Najemca zobowiązany jest wymienić stwierdzone wady Pomieszczenia, pod rygorem niemożności powoływania się na takie wady po przekazaniu Pomieszczenia. W przypadku uznania wad przez Wynajmującego, dołoży on starań, aby wady zostały usunięte w możliwie krótkim terminie (-). W przypadku nie usunięcia wad Najemca ma prawo, po dodatkowym wezwaniu Wynajmującego i wyznaczeniu mu co najmniej 14 dniowego terminu, do usunięcia wad na koszt własny i żądania zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów od Wynajmującego.
6. W przypadku bezpodstawnego uchylania się Najemcy od odbioru Pomieszczenia, w szczególności niestawiennictwa Najemcy w dniu wyznaczonym jako data odbioru Pomieszczenia, Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania Umowy Najmu bez wypowiedzenia. Wynajmujący ma prawo również zdecydować, że Pomieszczenie będzie uważane za przekazane zgodnie z niniejszą Umową (-). W takim przypadku Wynajmujący jednostronnie sporządzi protokół zdawczo-odbiorczy, a ustalenia w nim ujawnione będą dla Stron wiążące, na co Najemca wyraża zgodę. W takim przypadku Pomieszczenie uznaje się za przekazane Najemcy z dniem podpisania jednostronnego protokołu zdawczo - odbiorczego ze wszystkimi tego konsekwencjami wynikającymi z Umowy Najmu.

the notification shall be deemed to have been effectively delivered. The Tenant is obligated on this day to provide in the Premises the presence of a person authorised to represent it. The aforementioned notification is presumed to be a summon to sign a take-over protocol by the Tenant.

3. Delivery of the Premises shall take place provided that the Tenant provides the Landlord with a payment receipt related to the amounts referred to in § 15 sec. 8 or the **Bill of Exchange** (-). Unless the Tenant fulfils the precondition as set forth above, the Landlord is allowed to refuse to deliver the Premises to the Tenant on agreed date (-).
4. Take-over protocol will be prepared by the Parties on the day of delivery of the Premises.
5. The Tenant is obliged to specify all defects of the Premises noticed in the protocol; otherwise it cannot report them after the delivery of the Premises. If the Landlord accepts the defects, it will undertake to remove the defects at short notice (-). If the defects are not removed, the Tenant, having additionally summoned the Landlord and appointed at least 14-days' time limit, has a right to remove the defects on its own costs and reclaim the costs sustained in this virtue from the Landlord.
6. If the Tenant groundlessly refuses to take over the Premises, in particular if it was absent on the day of delivery of the Premises without important reason, the Landlord is entitled to terminate the Lease Agreement without notice. The Landlord is also entitled to decide that the Premises are to be presumed delivered in accordance with this Agreement (-). In such case, the Landlord will prepare unilateral take-over protocol and its provisions shall be binding for the Parties and the Tenant accepts it. In such case, the Premises are deemed to be delivered to the Tenant as of the day of execution of the unilateral take-over protocol with all its legal consequences arising under the Lease Agreement.

Mark

8



§5

Prace dostosowujące Pomieszczenie do rodzaju prowadzonej działalności

1. (-) Najemca jest zobowiązany do przeprowadzenia prac Najemcy. Najemca przeprowadza konieczne prace na własny koszt i ryzyko oraz zgodnie z postanowieniami Załącznika 9, Załącznika 10 oraz Załącznika 11. Najemca jest zobowiązany wykonać na swój koszt i ryzyko wszystkie projekty i prace budowlane dotyczące zagospodarowania Pomieszczenia dla potrzeb Działalności. Najemca po odbiorze Pomieszczenia nie może żądać od Wynajmującego w czasie trwania Umowy żadnych robót wykończeniowych ani żadnych napraw niezależnie od charakteru Działalności Najemcy lub jego potrzeb. Najemca zobowiązany jest na co najmniej 14 dni przed przekazaniem Pomieszczenia Najemcy do przedstawienia Wynajmującemu do akceptacji wszystkich projektów, w oparciu, o które realizowane będą prace Najemcy, które winny być zaakceptowane przez Wynajmującego na piśmie przed rozpoczęciem przez Najemcę jakichkolwiek prac w Pomieszczeniu. Obowiązek uzyskiwania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego dotyczy również wszelkich zmian, remontów i ulepszeń dokonywanych przez Najemcę w trakcie trwania Umowy. Jeżeli Wynajmujący uzna, że projektowane prace nie zapewniają dostosowania Pomieszczenia do rodzaju Działalności, która ma być w nim prowadzona lub nie odpowiadają standardowi Centrum Handlowego, poinformuje o tym Najemcę zobowiązując go do zmiany projektów. Zmienione projekty wymagają ponownej akceptacji przez Wynajmującego. Nieuwzględnienie stanowiska Wynajmującego przez Najemcę uprawnia Wynajmującego do zmiany przedłożonych projektów na koszt Najemcy - w tym przypadku Najemca zobowiązany jest do przeprowadzenia prac w oparciu o zmieniony projekt (-). **Najemca może wykonywać prace hałaśliwe w godzinach otwarcia Centrum Handlowego po uprzednim ustaleniu ich zakresu oraz czasu trwania z Dyrekcją Centrum.**
2. Najemca ma prawo do wykonania ewentualnych prac zamiennych, zmiany sposobu lub technologii wykonania części prac Najemcy albo odstąpienia od wykonania części prac Najemcy wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§5

Works adapting the Premises to Tenant's use

1. (-) the Tenant is obligated to conduct Tenant's works. The Tenant conducts necessary works at its own costs and risk and pursuant to provisions of **Exhibit 9, Exhibit 10 and Exhibit 11**. The Tenant is obligated to prepare at its own costs and risk all projects and building works concerning development of the Premises according to the needs of its Use. After delivery of the Premises the Tenant is not entitled to demand from the Landlord any finishing works or repairs during the term of the Agreement, irrespective of type of Tenant's activity or its needs. The Tenant is obliged to present all projects which shall constitute the basis of Tenant's works to the Landlord and obtain Landlord's prior acceptance in writing before commencement by the Tenant of any works in the Premises, no later than 14 days before the delivery of the Premises to the Tenant. Obtaining the prior written consent of the Landlord also concerns any other modifications, repairs and upgrades made by the Tenant during the term of the Agreement. The Landlord will inform the Tenant and oblige him to modify the projects if the projects do not guarantee that the Premises are compatible with the type of the Use and do not comply with the standard of the Shopping Centre. Changed projects shall be re-accepted by the Landlord. Incompliance with the Landlord's comments entitles the Landlord to modify the projects at Tenant's cost (-). **The Tenant may perform noisy works during the Shopping Centre's opening hours after agreeing their scope and duration with the Centre's Management.**
2. The Tenant is entitled to conduct exchangeable works, change the type or technology of performance of the part of Tenant's works or resign from performance of the part of Tenant's works only after obtaining prior written consent of the Landlord.

3. Najemca zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie i własnym staraniem wymaganych do przeprowadzenia przedmiotowych prac uzgodnień, opinii, zezwoleń, decyzji i/lub dokonania wszelkich wymaganych zgłoszeń, a także do przeprowadzenia wymaganych prawem odbiorów i rozruchów próbnych. Niniejsza Umowa Najmu stanowi dla Najemcy tytuł prawny do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i uprawnia Najemcę do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wymaganego do zgłoszenia robót budowlanych lub uzyskania pozwolenia na budowę.
  4. Najemca ma obowiązek zapewnić, żeby prace Najemcy oraz inne prace budowlane podejmowane w Pomieszczeniu zostały przeprowadzone w sposób profesjonalny przez podmioty zajmujące się zawodowo danym rodzajem działalności i posiadające stosowne uprawnienia, o ile jest to konieczne. Najemca ponosi samodzielnie odpowiedzialność cywilną związaną z wykonaniem robót koniecznych do zagospodarowania Pomieszczenia, w szczególności odpowiada jak za własne za działania i zaniechania ekip budowlanych i wykończeniowych. Wykonawcy prac powinni posiadać ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej związanej z wykonywanymi pracami i mogą nie zostać dopuszczeni do wykonywania prac w przypadku braku stosownych polis, co Najemca niniejszym akceptuje. Najemca zobowiązany jest do zawarcia, z wykonawcami prac oraz dostawcami urządzeń, odpowiednich umów gwarancyjnych.
  5. Przy wykonywaniu prac, które są związane z elementami konstrukcyjnymi Centrum Handlowego, jego instalacji elektrycznej, przeciwpożarowej (-). Najemca jest zobowiązany korzystać na swój koszt wyłącznie z zaakceptowanych przez Wynajmującego wykonawców, którzy są odpowiedzialni za stan ww. elementów i instalacji i dających rękojmię należytego wykonania tych obowiązków.
  6. Najemca prowadzić będzie prace Najemcy w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników Centrum Handlowego i uprzednio uzgodniony z Wynajmującym.
3. The Tenant is obliged to obtain by itself and by its own effort agreements, opinions, permits decisions and/or make any required notifications required to conduct the works and to conduct receipt and trial runs required by the provisions of law. This Lease Agreement shall constitute for the Tenant a legal title to dispose of the real estate for building purposes and shall entitle the Tenant to submit a declaration on holding the right to dispose of the real estate for building purposes required to submit notification of the construction works or to obtain a building permit.
  4. The Tenant is obliged to ensure that the Tenant's works and other building works undertaken in the Premises are professionally performed by qualified staff holding required licenses, if necessary. The Tenant is solely liable for performance of works necessary to develop the Premises; in particular it is liable for actions and failures of the building crews as for its own. The Tenant agrees that contractors shall have third party liability insurances covering performed works and they might not be allowed to work without proper policies. The Tenant is obliged to conclude proper guarantee agreements with the contractors and device suppliers.
  5. During the works connected with construction elements of the Shopping Centre, its electrical and fire installation (-), the Tenant is obliged to pay for and use only performers accepted by the Landlord who are responsible for the condition of elements and installations as set forth above, giving the guarantee of proper performance.
  6. The Tenant will conduct the Tenant's works in the most convenient way for users of the Shopping Centre, as previously agreed with the Landlord.



7. (-)

8. Jeśli prace Najemcy mogą spowodować utratę praw z rękojmi lub gwarancji udzielonej Wynajmującemu, dotyczącej Centrum Handlowego lub jakiegokolwiek jego części, Najemca przed rozpoczęciem prac powinien uzyskać zgodę podmiotu udzielającego rękojmi lub gwarancji wraz z potwierdzeniem, że na skutek wykonania prac prawa Wynajmującego z rękojmi lub gwarancji nie zostaną uszczuplone.

9. Wynajmujący zobowiązuje się do partycypacji w kosztach wykonania prac Najemcy przewidzianych w dokumentacji zatwierdzonej zgodnie z ust. 1 powyżej w zakresie prac wykończeniowych i elementów Pomieszczenia trwale z nim połączonych, do wysokości określonej w pkt. 23 Części A Umowy Najmu, powiększonej o należny podatek VAT oraz pomniejszonej o koszty prac Wynajmującego w zakresie instalacji przeciwpożarowych w Pomieszczeniu („Udział Finansowy Wynajmującego”). Po wykonaniu całości powyższych prac Najemcy, Najemca sporządzi zestawienie zawierające specyfikację kosztów wszystkich przeprowadzonych przez Najemcę prac finansowanych przez Wynajmującego, do którego zostaną dołączone faktury dokumentujące wydatki poniesione przez Najemcę i wezwie Wynajmującego do protokolarnego odbioru wykonanych przez Najemcę prac. Na podstawie powyższego protokołu odbioru sporządzonego przez Stronę, Najemca wystawi Wynajmującemu fakturę na udokumentowaną kwotę Udziału Finansowego Wynajmującego, która będzie płatna w terminie 30 dni od dnia faktycznego Otwarcia Pomieszczenia na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Kwota w EURO Udziału Finansowego Wynajmującego zostanie przeliczona według średniego kursu NBP z dnia wystawienia przez Najemcę faktury.

10. Wszystkie elementy wykończenia Pomieszczenia opisane w ust. 9 powyżej, za które Wynajmujący zapłacił, staną się z chwilą zapłaty własnością Wynajmującego, przy czym Najemca przez Okres Najmu będzie zobligowany do ich utrzymania i konserwacji.

#### § 6

#### Prawa i obowiązki Najemcy

1. Najemca jest uprawniony w szczególności do:

7. (-)

8. If Tenant's works may result in a loss of rights arising under warranty or guarantee granted to the Landlord and concerning the Shopping Centre or any of its part, the Tenant, before starting the works, is obliged to obtain a consent from an entity which granted such warranty or guarantee along with a confirmation that Landlord's rights will not be diminished due to the performance of the works.

9. The Landlord undertakes to participate in costs of execution of the Tenant's works provided in documentation approved in accordance with Sec. 1 above within the scope of finishing works and elements of the Premises permanently affixed to it, in the amount specified in clause 23 Part A hereof increased by due VAT and decreased by the costs of the Landlord's works in the scope of fire-fighting installations in the Premises ("Landlord's Financial Share"). After performance of all abovementioned Tenant's works, the Tenant shall draw up a summary containing specification of all executed by the Tenant works financed by the Landlord, to which invoices documented the costs incurred by the Tenant shall be attached and shall summon the Landlord to take over by protocol the works performed by the Tenant. Under the aforementioned taking over protocol draw up by the Parties, the Tenant shall issue to the Landlord an invoice for documented amount of the Landlord's Financial Share, which shall be paid within 30 days as of the Day of the actual opening of the Premises on the bank account number indicated on the invoice. The amount of the Landlord's Financial Share in EURO shall be converted on the basis of the average rate of the National Bank of Poland as of the date preceding the day of issuance of the invoice.

10. All finishing elements of the Premises described in sec 9 above, for which the Landlord has paid, shall become upon payment the Landlord's property, provided that the Tenant during the Lease Term shall be obliged to maintain and repair them.

#### § 6

#### Rights and obligations of the Tenant

1. The Tenant is entitled in particular to:



(i) dokonania w Pomieszczeniu zmian budowlanych wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego. Jeżeli zmiany takie zostaną podjęte bez zezwolenia, Wynajmującemu przysługuje prawo do pisemnego wezwania Najemcy do usunięcia lub wyburzenia takich zmian. Jeżeli w ciągu wyznaczonego terminu Najemca nie zastosuje się do poleceń zawartych w wezwaniu, Wynajmującemu służy prawo natychmiastowego rozwiązania stosunku najmu, bez zachowania terminu wypowiedzenia i prawo do żądania odszkodowania.

(ii) reklamy własnej działalności wyłącznie w Pomieszczeniu i w witrynach Pomieszczenia oraz zgodnie z Podręcznikiem Najemcy stanowiącym **Załącznik 11** do Umowy Najmu. Wynajmujący ma prawo do usuwania wszelkich napisów i szyldów umieszczonych przez Najemcę gdziekolwiek indziej bez konieczności uzyskiwania zgody Najemcy, a także tych umieszczonych w Pomieszczeniu, które są sprzeczne z obowiązującym prawem, dobrymi obyczajami lub są sprzeczne z wizerunkiem Centrum Handlowego, według oceny Wynajmującego. Pod warunkiem zgłoszenia odpowiedniego wniosku Wynajmującemu i uiszczenia uzgodnionej między Stronami opłaty Najemca będzie miał prawo do umieszczenia logo (-) w uzgodnionych z Wynajmującym, dobrze widocznych dla Klientów miejscach, na zewnętrznej elewacji Centrum Handlowego. Najemca na własny koszt wyprodukuje, zainstaluje i będzie utrzymywał powyższe oznakowanie. Logo na zewnętrznej elewacji Centrum Handlowego będzie zgodne ze standardami Centrum Handlowego.

(iii) umieszczenia opłatomatu w sąsiedztwie fasady Pomieszczenia, wskazanego na projekcie prac aranżacyjnych w Pomieszczeniu oraz po uprzedniej akceptacji jego lokalizacji przez Wynajmującego.

2. Najemca jest zobowiązany w szczególności do:

(i) używania Pomieszczenia w sposób zgodny z jego przeznaczeniem określonym w § 3 ust. 1 Umowy Najmu,

(i) make building modifications in the Premises only upon prior written consent of the Landlord. If Tenant makes modifications without Landlord's consent, Landlord will be entitled to summon the Tenant to remove or demolish such modifications in writing. Unless the Tenant complies with the Landlord's directives comprised in the summons within an assigned period of time, the Landlord will be entitled to immediately terminate the Lease Agreement without notice and to claim damages.

(ii) advertise its own activity only in the Premises or within the shop windows and in accordance with the Tenant's Manual constituting **Exhibit 11**. The Landlord is entitled to remove all inscriptions and signboards mounted by the Tenant elsewhere without Tenant's consent and those in the Premises, which violate provisions of law in force, good practices or Shopping Centre image, in the opinion of the Landlord. The Tenant is entitled to place a (-) logo in places agreed with the Landlord that are visible for the clients on an external elevation of the Shopping Centre, provided that the Tenant notifies the Landlord and pays a fee agreed by the Parties. The Tenant shall manufacture, install and maintain the afore mentioned logo at its own costs. Logo placed on the external elevation of the Shopping Centre shall comply with the standards of the Shopping Centre.

(iii) placing the cash dispenser adjacent to the external wall of the Premises, indicated on the project of arrangement works in the Premises and upon prior approval of its location by the Landlord.

2. Tenant is obliged, in particular to:

(i) use the Premises in accordance with its purpose as set forth in § 3 Sec. 1 of the Lease Agreement,

- (ii) terminowego uiszczania Wynajmującemu Czynszu Minimalnego Podstawowego oraz innych należnych opłat stosownie do postanowień Umowy Najmu,
- (iii) terminowego uiszczania kosztów użytkowania linii telefonicznej na podstawie bilingu wewnętrznego w przypadku udostępnienia linii telefonicznej przez Wynajmującego,
- (iv) przeprowadzania w okresie trwania stosunku najmu we własnym zakresie i na własny koszt bieżących remontów i konserwacji Pomieszczenia, dotyczy to również wyposażenia maszynowego i technicznego (w tym wszelkich instalacji), które znajduje się w Pomieszczeniu lub do niego przylega i jest wykorzystywane wyłącznie przez Najemcę. Najemca zobowiązany jest także do przeprowadzenia na swój koszt i ryzyko wszelkich prac wymaganych na skutek zmian obowiązujących przepisów prawa, polecenia towarzystwa ubezpieczeniowego, uprawnionych służb albo dostawców mediów. Wykonanie tych prac może być zlecane wyłącznie specjalistycznym firmom, a zlecenie i realizacja prac muszą być uprzednio uzgodnione z Wynajmującym, chyba że Wynajmujący zwolni Najemcę z tego obowiązku na piśmie. Wynajmującemu należy na jego żądanie okazywać umowy gwarancyjne i umowy na wykonanie prac konserwacyjnych oraz przedstawić dowody prawidłowego wykonania tych prac. Jeśli Najemca nie wywiąże się z powyższych zobowiązań w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, Wynajmujący jest uprawniony do zlecenia wykonania koniecznych napraw lub prac na koszt Najemcy. Przy grożącym niebezpieczeństwie dla życia lub zdrowia ludzkiego oraz mienia innych osób lub Wynajmującego, Wynajmujący nie jest zobowiązany do wyznaczenia żadnego terminu,
- (v) ponieść koszty podłączenia, utrzymania i konserwacji oraz wymiany liczników i innych instalacji wewnętrznych, wymaganych przez przedsiębiorstwa dostarczające media, dotyczących Pomieszczenia,
- (ii) pay timely Minimum Basic Rent and other fees due to the Landlord pursuant to the provisions of the Lease Agreement,
- (iii) pay timely for the costs of the telephone pursuant to internal billing, if the Landlord makes the telephone available,
- (iv) to conduct at its own expense during the period of the lease the routine repairs and maintenance works in the Premises. It also concerns machines and technical facilities (including all installations) placed in the Premises or adjacent but used exclusively by the Tenant. The Tenant is also obliged to conduct all required works deriving from changes in law, insurance company's recommendation, entitled authorities or media suppliers at its own costs and risk. Described works shall only be performed by qualified companies, as priory agreed with the Landlord, unless the Landlord releases the Tenant in writing. Upon request, the Landlord shall be provided with all guarantee and maintenance agreements and evidence of proper performance of the works. Unless the Tenant fulfils the aforementioned obligations within the deadline as assigned by the Landlord, the Landlord is entitled to perform necessary repairs or works at Tenant's expense. In case of danger for health, life or property of the Landlord or third parties, the Landlord is not obliged to assign any date,
- (v) pay the price of connection, maintenance and exchange of registers and other inward installations, as required by media suppliers, pertaining to the Premises,



(vi) zapewnienia odpowiedniej liczby personelu dla utrzymania wysokiej jakości obsługi, zapoznania pracowników z ich obowiązkami wynikającymi z Umowy Najmu (-). Najemca odpowiada za działania i zaniechania swojego personelu jak za własne i obowiązany jest pokryć wszelkie wyniki z tego tytułu szkody,

(vii) kontroli przestrzegania Regulaminu Centrum Handlowego i przepisów BHP przez personel oraz odpowiedniego zabezpieczenia drogi ewakuacyjnej,

(viii) prowadzenia swojej działalności w sposób nie utrudniający i nie przeszkadzający użytkownikom Centrum Handlowego. W szczególności zakazane jest używanie, bez pisemnej zgody Wynajmującego, wszelkich mikrofonów, odbiorników telewizyjnych oraz innych urządzeń emitujących dźwięki lub obrazy poza Pomieszczenie, a także powodowanie hałasu lub wytwarzanie nieprzyjemnych zapachów,

(ix) samodzielnego rozwiązywania swoich konfliktów z użytkownikami Centrum Handlowego bez angażowania Wynajmującego,

(x) utrzymywania powierzchni Pomieszczenia w czystości, utrzymywania czystości szyb, gablot szklanych, witryn sklepowych i drzwi wejściowych Pomieszczenia, prawidłowego usuwania swoich śmieci,

(xi) (-)

3. Najemca nie ma prawa do:

(i) podnajmowania Pomieszczenia oraz oddawania go w używanie osobom trzecim, w całości ani w części (w tym również bezpłatnie), bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,

(ii) potrącania z Czynszem Minimalnym Podstawowym albo innymi należnościami z Umowy Najmu swoich wierzytelności w stosunku do Wynajmującego ani do wykonywania prawa do zatrzymania

(vi) ensure proper personnel to maintain high standard of services, acquaint employees with their duties arising out of the Lease Agreement (-). The Tenant is responsible for actions and failures of its staff as for its own and it is obliged to cover all damages arising thereof,

(vii) control the compliance with the Regulations of the Shopping Centre and BHP provisions by its personnel and to properly secure an escape route,

(viii) conduct its activity in a convenient way for users of the Shopping Centre. In particular, not to use without a written consent of the Landlord any kinds of microphones, TV sets exposed in phonographic and radio cabinets and other devices generating sounds or images outside the Premises and making noise or producing unpleasant odours,

(ix) solely solve the disputes with customers of the Shopping Centre without Landlord's involvement,

(x) maintain the floor, window panels, glass cabinets, shop - windows and entrance doors of the Premises clean, properly remove the trash,

(xi) (-)

3. The Tenant is not allowed to:

(i) sublet the Premises and give the Premises to use for third parties, in whole or in part (including free of charge), without prior written consent of the Landlord,

(ii) deduct its liabilities against the Landlord with Minimum Basic Rent and other fees under this Agreement and detain any dues,



należności,

- (iii) przeniesienia praw i obowiązków przysługujących mu z tytułu niniejszej Umowy na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Naruszenie któregokolwiek z obowiązków określonych w niniejszym paragrafie i nie usunięcie skutków naruszeń w czasie określonym przez Wynajmującego lub nie zaprzestanie naruszeń daje Wynajmującemu prawo rozwiązania Umowy Najmu zgodnie z § 14 ust. 1.

### § 7

#### Prawa i obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący jest zobowiązany w szczególności do:
- (i) wykonywania remontów budynku Centrum Handlowego i Powierzchni Wspólnych własnym staraniem,
  - (ii) udostępnienia dojazdu do nieruchomości, aby pojazdy dostawcze Najemcy mogły być bez przeszkód załadowywane i rozładowywane oraz by zapewniony był dojazd klientów Najemcy,
  - (iii) udostępnienia parkingów dla klientów Najemcy na takich samych zasadach jak dla klientów całego Centrum Handlowego,
  - (iv) podejmowania wszelkich starań dla uniknięcia ograniczeń możliwości dojazdu z przyczyn prawnych, w szczególności w związku ze zmianami regulacji ruchu drogowego,
  - (v) zapewnienia utrzymania czystości na Powierzchniach Wspólnych,
  - (vi) zapewnienia terminowej konserwacji, odnowy i naprawy urządzeń służących Centrum Handlowemu, chyba że Umowa Najmu w sposób wyraźny zobowiązuje do tego Najemcę.
2. Wynajmujący ma prawo:
- (i) dokonywać inspekcji terenu i Pomieszczenia, po uprzednim co najmniej na dwa dni

- (iii) transfer rights and obligations arising under this Agreement onto a third party without prior written consent of the Landlord.

4. Infringement of any of the obligations as set forth in this paragraph and lack of removal of the effects of such infringements within the term assigned by the Landlord or continuation of the infringements entitles the Landlord to terminate the Lease Agreement, in accordance with § 14 Sec. 1 (-).

### §7

#### Rights and obligations of the Landlord

1. The Landlord is obliged in particular to:
- (i) undertake repairs of the building of the Shopping Centre and Common Areas by its own efforts,
  - (ii) ensure access to the real property to conveniently unload and load supply trucks of the Tenant and to ensure access for Tenant's clients,
  - (iii) ensure access to parking lot for the Tenant's clients on the same conditions as for other clients of the Shopping Centre,
  - (iv) undertake all efforts to avoid restrictions of the access arising out of legal reasons, in particular in relation to changes of the traffic regulations,
  - (v) ensure the cleanliness of the Common Areas,
  - (vi) ensure the maintenance, renewal and repairs of devices serving the Shopping Centre, unless the Lease Agreement clearly obliges the Tenant to do it.
2. The Landlord is entitled to:
- (i) inspect the area and the Premises after prior notification of the Tenant (at least 2

wcześniej, powiadomieniu Najemcy,

- (ii) wejścia do Pomieszczenia bez zachowania postanowień pkt. (i) w nagłych przypadkach, wymagających natychmiastowej interwencji, z zastrzeżeniem, że poinformuje o tym fakcie Najemcę w możliwie najkrótszym czasie oraz naprawi wszelkie szkody powstałe w wyniku takiego wejścia, chyba że konieczność interwencji powstała z przyczyn zależnych od Najemcy lub jego personelu,
- (iii) w każdej chwili przenieść całość lub część praw i/lub obowiązków z Umowy Najmu na inną osobę trzecią,
- (iv) przebudowywać Centrum Handlowe, zmieniać organizację ruchu na nieruchomości, czasowo wyłączać z eksploatacji określone części Centrum Handlowego, w tym Powierzchnie Wspólne i podejmować inne działania mające na celu zapewnienie sprawnego funkcjonowania Centrum Handlowego, a Najemcy nie będą przysługiwać żadne roszczenia z tytułu zmian, o których mowa powyżej,
- (v) wprowadzać w każdym czasie zmiany lub uzupełnienia do Regulaminu Centrum Handlowego. Zmiany te wejdą w życie począwszy od dnia, w którym Najemca został powiadomiony o wprowadzonych zmianach,
- (vi) w granicach dopuszczonych przez prawo, odpowiedzialność Wynajmującego za szkody wyrządzone Najemcy jest ograniczona do winy umyślnej. Wszelkie roszczenia wynikające ze szkód wyrządzonych z winy umyślnej ograniczone są do kwoty ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej posiadanego przez Wynajmującego. W każdym wypadku odpowiedzialność Wynajmującego będzie ograniczona do straty rzeczywistej, bez uwzględnienia utraconych korzyści.

#### §8 Ubezpieczenie

1. W przypadku zniszczenia Pomieszczenia w części lub w całości, niezależnie od przyczyny, Najemca nie będzie żądał odszkodowania od Wynajmującego, za wyjątkiem ewentualnego

days in advance),

- (ii) enter the Premises in contravention of clause (i) above in cases of emergency, requiring immediate intervention, provided that the Landlord informs the Tenant as soon as possible and repairs all damages resulting from such entrance, unless the necessity of intervention was caused by reasons attributable to the Tenant or its personnel,
- (iii) transfer all or part of its rights and/or duties arising out of the Lease Agreement onto a third party at any time,
- (iv) re-model the Shopping Centre, change movement system on the real property, temporarily exclude parts of the Shopping Centre from use, including Common Areas and undertake other actions to ensure efficient operation of the Shopping Centre and the Tenant shall have no claims arising out of the changes as set forth above,
- (v) make modifications and supplements in Regulation of the Shopping Centre at any time. Changes shall be enforced since the day of Tenant's notification,
- (vi) as provided for in the law, Landlord is only responsible for damages caused to the Tenant due to intentional fault. Any claims arising under damages caused due to intentional fault are limited to the amount of the civil liability insurance of the Landlord. Each time, Landlord's responsibility is limited to the amount of the actual damages, excluding lost profits.

#### §8 Insurance

1. In case of destruction of part or entire Premises, irrespective of the cause, the Tenant will not claim damages from the Landlord, except for the damages allowed to the Landlord by the



odszkodowania przyznanego Wynajmującemu przez zakład ubezpieczeń w zakresie szkód poniesionych przez Najemcę co do będących częściami składowymi Pomieszczenia i dokonanych przez Najemcę ulepszeń.

2. Ze swej strony Najemca ubezpieczy ruchomości znajdujące się w Pomieszczeniu od ryzyka ognia i innych zdarzeń losowych w pełnym zakresie (z uwzględnieniem ryzyka zalania i wybuchu), ryzyka kradzieży z włamaniem i rabunku (z uwzględnieniem ryzyka dewastacji) i wszelkich innych ryzyk, jakie Najemca uzna za konieczne, w renomowanym zakładzie ubezpieczeń i będzie zobowiązany do utrzymania odpowiedniej umowy ubezpieczenia przez cały czas trwania Umowy Najmu.
3. Najemca ubezpieczy się także od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich, zarówno z tytułu najmu Pomieszczenia, jak i prowadzonej w nim działalności i będzie zobowiązany do utrzymania odpowiedniej umowy ubezpieczenia przez cały czas trwania niniejszej Umowy. Suma ubezpieczenia winna być dostosowana i odpowiednia do działalności gospodarczej prowadzonej przez Najemcę w Pomieszczeniu, lecz nie mniejsza niż równowartość w PLN kwoty określonej w Części A pkt. 11 Umowy. Najemca powinien również ubezpieczyć się na kwotę wskazaną powyżej od odpowiedzialności wynikającej z prac Najemcy prowadzonych na jego koszt w zakresie ryzyka robót budowlanych, które obejmują szkody materialne i odpowiedzialność cywilną w stosunku do osób trzecich i wszystkich uczestników robót budowlanych, w renomowanym zakładzie ubezpieczeń i będzie zobowiązany do utrzymania odpowiedniej umowy ubezpieczenia przez cały czas trwania prac budowlanych, przy czym Najemca może wykonać powyższy obowiązek poprzez przedstawienie takiej polisy uzyskanej przez bezpośredniego wykonawcę prac Najemcy.
4. Najemca zapewnia, że on i jego ubezpieczyciel zrzekają się wobec Wynajmującego i jego ubezpieczycieli roszczeń w zakresie szkód materialnych w majątku Najemcy, spowodowanych działaniem lub zaniechaniem Wynajmującego. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować swojego ubezpieczyciela o treści odpowiednich postanowień niniejszej Umowy.

insurance company in pursuance of the losses incurred by the Tenant concerning parts of the Premises being Tenant's improvements.

2. Tenant will insure the chattels in the Premises from fire and other misfortunes of fate on the full coverage basis (inundation and explosion risk included), burglary and robbery (devastation risk included) and any other risks Tenant finds necessary, in reputable insurance company and will be obliged to maintain proper insurance agreement during the period of the Lease Agreement.
3. Tenant will take out civil liability insurance as regards the lease of the Premises and conducted activity and will be obliged to maintain proper insurance agreement during the period of the Agreement. The amount of insurance shall be proper and adapted to the activity conducted by the Tenant in the Premises, not less than the PLN equivalent of the amount specified in Part A clause 11 hereof. Tenant shall also insure to the amount specified above the responsibility arising out of Tenant's works conducted at its expense regarding building works' risk encompassing the damages and civil liability against third parties and all participants of the construction works, in the reputable insurance company and will be obliged to maintain the proper insurance agreement during the period of the construction works, provided that the Tenant may perform the aforementioned obligation by provision of such policy obtained by the direct contractor of the Tenant's works.
4. Tenant ensures that it and its insurer waive their claims against the Landlord and its underwriters in pursuance of the damages in Tenant's property caused by actions and failures of the Landlord. Tenant undertakes to inform the insurer immediately about the proper provisions of this Agreement.

*Handwritten signature*

5. (-)
6. Polisy ubezpieczeniowe Najemcy powinny obowiązywać przez cały czas trwania Umowy Najmu oraz dodatkowo przez trzydzieści dni od dnia rozwiązania lub zakończenia obowiązywania Umowy Najmu.
7. Najemca przekaze Wynajmującemu przy przekazaniu Pomieszczenia Najemcy potwierdzenie zawarcia umów ubezpieczenia i udokumentuje na każde żądanie istnienie i obowiązywanie tych umów, jak również uregulowanie składek. Potwierdzenie to powinno wskazywać fakt zrzeczenia się roszczeń, o którym mowa w ustępie 4 powyżej.
8. Niewykonanie przez Najemcę jego obowiązków wynikających z postanowień § 8 ust. 1 do 7 upoważnia Wynajmującego do rozwiązania niniejszej Umowy zgodnie z § 14 poniżej.

#### §9

#### Obowiązki Najemcy w związku z prowadzoną przez niego Działalnością

1. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia w Pomieszczeniu Działalności przez cały czas trwania Umowy Najmu, począwszy od Daty Otwarcia Pomieszczenia. Zmiana prowadzonej Działalności, jak również wszelkie zaprzestanie prowadzenia Działalności w Pomieszczeniu wymagają uprzedniej wyraźnej pisemnej zgody Wynajmującego. W każdym przypadku prowadzenia przez Najemcę w Pomieszczeniu działalności sprzecznej z Działalnością określoną w Umowie Najmu lub tymczasowego zaprzestania prowadzenia Działalności w Pomieszczeniu, Najemca oprócz Czynszu Minimalnego Podstawowego oraz innych świadczeń wynikających z Umowy Najmu obowiązany jest zapłacić Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1/30 miesięcznej stawki Czynszu Minimalnego Podstawowego za każdy rozpoczęty dzień, w którym prowadził on działalność sprzeczną z określoną w Umowie Najmu lub nie prowadził Działalności. Niezależnie od obowiązku Najemcy do zapłaty powyższej kary umownej, działalność Najemcy sprzeczna z Umową Najmu lub (-) zaprzestanie prowadzenia Działalności mogą być przyczyną rozwiązania przez Wynajmującego Umowy Najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.

5. (-)
6. Insurance certificates of the Tenant shall be valid for the whole period of the Lease Agreement and additionally 30 days following its termination or expiration.
7. Tenant shall provide the Landlord upon the delivery of the Premises to the Tenant with confirmation of execution of the insurance agreements and shall evidence existence and effectiveness of those agreements and dues payments per each request. Confirmation shall indicate waiver of claims as set forth in Sec. 4 above.
8. Unless the Tenant fulfils the obligations arising under provisions of § 8 Sec. 1 to Sec. 7, the Landlord will be entitled to terminate this Agreement pursuant to § 14 below.

#### §9

#### Obligations of the Tenant connected with the Use

1. Tenant is obligated to conduct the Use in the Premises during the Lease Agreement from the Date of Opening of the Premises. Modification of the Use, as well as discontinuance of the Use in the Premises requires express prior written consent of the Landlord. In each case of conducting in the Premises other activity than the Use defined in the Lease Agreement or temporary shut-down, the Tenant is obligated to pay to the Landlord, apart from the Minimum Basic Rent and other dues under the Lease Agreement, a contractual penalty in the amount of 1/30 of the monthly rate of the Minimum Basic Rent for each started day of conducting another activity or discontinuance. Irrespective of the Tenant's obligation to pay the contractual penalty defined above, conducting other activity than the Use as set forth in the Lease Agreement or (-) discontinuance might constitute a ground to terminate the Lease Agreement by the Landlord without notification.



2. Najemca ma obowiązek otwarcia Pomieszczenia oraz utrzymywania gotowości do prowadzenia obsługi klientów w godzinach **poniedziałek-piątek od godziny 9.00 do godziny 18.00, oraz w soboty w godzinach 09.00-16.00 (-)**. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia obsługi klientów, o której mowa w ust. 2, przez cały czas otwarcia Pomieszczenia. Czasowe zamknięcie (np. z powodu przerw obiadowych, ostatnich dni działalności, urlopów, inwentaryzacji) bez **uprzedniego poinformowania** Wynajmującego jest zabronione. Przerwy w funkcjonowaniu Centrum Handlowego spowodowane z przyczyn niezależnych od Wynajmującego (np. żałoba narodowa, ewakuacja) nie wpływają na obowiązek uiszczenia przez Najemcę Czynszu Minimalnego Podstawowego ani innych opłat należnych na podstawie Umowy Najmu.
3. Najemca może chwilowo zaprzestać prowadzenia obsługi klientów **tylko** w nagłych przypadkach za zgodą Wynajmującego lub w przypadkach losowych bez jego zgody - winien wtedy jednak poinformować Wynajmującego najszybciej jak to będzie możliwe o przyczynach uniemożliwiających prowadzenie obsługi klientów oraz czasie przewidywanej przerwy w obsłudze klientów.

**§ 10**  
**Czynsz Minimalny Podstawowy**

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu miesięcznego w wysokości równoważonej w złotych polskich kwoty wskazanej w pkt. 7 Części A Umowy Najmu za każdy metr kwadratowy powierzchni Pomieszczenia (**Czynsz Minimalny Podstawowy**).
2. Obowiązek płacenia Czynszu Minimalnego Podstawowego powstaje z Dniem Początku Czynszu. Jeżeli początek lub koniec stosunku najmu ma miejsce w trakcie miesiąca kalendarzowego, to Czynsz Minimalny Podstawowy za taki miesiąc płatny jest proporcjonalnie biorąc za podstawę liczbę dni, w których Pomieszczenie jest zajmowane w danym miesiącu, tj. od 1 do 30.
3. Czynsz jest określany bez podatku od towarów i usług (VAT) i zostanie powiększony o obowiązującą stawkę podatku VAT.
4. (-)

2. Tenant is obliged to open the Premises and maintain readiness to service the clients within **following hours: Monday – Friday from 9:00 until 18:00, and on Saturday between 09:00 and 16:00 (-)**. The Tenant is obliged to serve the clients as defined in Sec. 2 during the whole time of opening of the Premises. Temporary closure (e.g. caused by lunch-breaks, last days of activity, vacations, stocktaking) without prior (-) **notice given** to the Landlord is forbidden. Breaks in the Operation of the Shopping Centre caused by reasons not attributable to the Landlord (e.g. national mourning, evacuation) does not affect the obligation to pay by the Tenant Minimum Basic Rent or other fees due under the Lease Agreement.
3. Tenant might temporarily stop servicing the clients (-) **only** in sudden incidents upon Landlord's consent or random incidents without its consent. In such case the Tenant shall inform the Landlord as soon as possible about the reasons and period of expected closure.

**§10**  
**Minimum Basic Rent**

1. The Tenant is obliged to pay monthly rent in the PLN equivalent of the amount indicated in clause 7 Part A of the Lease Agreement per each square metre of the Premises (**Minimum Basic Rent**).
2. Minimum Basic Rent is due from the Rent Start Date. If the beginning or the end of the Lease Term occurs during the calendar month, Minimum Basic Rent will be paid on a prorata basis for such month based of days the Premises is occupied i.e. 1 to 30.
3. The amount of the Rent does not include tax on goods and services (VAT) and will be increased by the applicable tax rate.
4. (-)

5. (-)

6. Czynsz Minimalny Podstawowy powiększony o należny podatek VAT płatny jest miesięcznie z góry, w terminie 10 dni od **otrzymania** faktury VAT, przelewem na wskazany przez Wynajmującego rachunek bankowy.

7. Stawka Czynszu Minimalnego Podstawowego podlegać będzie waloryzacji ze skutkiem od dnia 1 stycznia każdego roku kalendarzowego, w oparciu o wskaźnik zmian cen konsumpcyjnych dla strefy euro (the Harmonized Index of Consumer Prices – HICP for eurozone) za poprzedni rok kalendarzowy publikowany przez Eurostat (w wariantcie rocznej zmiany procentowej wrzesień do września roku wcześniejszego dla wszystkich składowych). W przypadku niedostępności ww. wskaźnika począwszy od 1 stycznia, Wynajmujący będzie obciążał Najemcę dotychczasową stawką czynszu i innych opłat podlegających waloryzacji do momentu ogłoszenia ww. wskaźnika; w takim przypadku Wynajmujący może dokonać jednorazowego rozliczenia za okres od początku roku do miesiąca poprzedzającego rozliczenie wystawiając odpowiednią liczbę faktur VAT, bądź faktur korygujących do istniejących faktur VAT wedle obowiązujących przepisów prawa podatkowego. W przypadku, gdyby wskaźnik określony wyżej przestał istnieć, indeksacja czynszu odbywać się będzie na podstawie innego porównywalnego wskaźnika publikowanego przez Eurostat wybranego przez Wynajmującego. Indeksacja dokonywana będzie wyłącznie w oparciu o wskaźniki dodatnie. W przypadku, gdy w danym okresie wskaźnik będzie ujemny, Czynsz Minimalny Podstawowy w tym okresie nie będzie podlegał zmianie. Pierwsza indeksacja nastąpi ze skutkiem od dnia 1 stycznia roku następującego po dacie zawarcia Umowy Najmu. W wypadku, gdy Strony uzgodnią, że w określonej części Okresu Najmu wysokość Czynszu Minimalnego Podstawowego będzie różna od wynikającej z zapisów Umowy Najmu, wszystkie uzgodnione w ten sposób kwoty stanowią wartości nominalne, które przed wejściem w życie podlegają waloryzacji na wyżej wskazanych zasadach.

8. (-)

9. Opóźnienie płatności Czynszu Minimalnego

5. (-)

6. Minimum Basic Rent as increased by VAT tax is payable monthly in advance, within 10 days from **receiving** of the invoice, by bank transfer into the bank account of the Landlord.

7. Minimum Basic Rent will be indexed with an effect on 1 January of each calendar year, based on index of consumer prices for euro area (the Harmonized Index of Consumer Prices – HICP for eurozone) for the previous calendar year published by Eurostat (annual percentage change September / September of a preceding year with respect to all components). In case such index is inaccessible starting from 1 January, the Landlord will charge the Tenant with the current rate of the rent and other fees subject to indexation until such index is published; in such case the Landlord is entitled to perform a one - off settlement for a period from the beginning of the year until the month preceding the settlement and issue appropriate number of VAT invoices or correcting invoices to the existing VAT invoices according to the binding provisions of tax law. If the above index ceases to exist, the annual indexation will be based on another comparable index published by Eurostat as indicated by the Landlord. Indexation will be completed only on the basis of positive indexes. If, in the given period, the index is negative, the Minimum Basic Rent will not be changed in that period. First indexation will take place starting from 1 January of the year following the year of signing the Lease Agreement. In case the Parties agree that in part of the Lease Period the amount of the Minimum Basic Rent will be different than as set forth in the Lease Agreement, all the amounts so agreed shall be treated as nominal amounts, which shall be indexed pursuant to the rules as set forth above before coming into effect.

8. (-)

9. Delays in payment of Minimum Basic Rent, (-),



Podstawowego (-), **Oplaty** na poczet Kosztów Operacyjnych Centrum Handlowego, Kosztów Operacyjnych Pomieszczenia, powiększonych o podatek VAT upoważnia Wynajmującego do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie lub wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w trybie § 14 Umowy Najmu.

10. Wynajmujący będzie w trakcie każdego miesiąca kalendarzowego oraz Okresów rozliczeniowych wystawiać Najemcy faktury VAT na kwotę Czynszu Minimalnego Podstawowego, (-), **Oplaty** na poczet Kosztów Operacyjnych Centrum Handlowego oraz Kosztów Operacyjnych Pomieszczenia, jeśli będą regulowane za pośrednictwem Wynajmującego. Najemca upoważnia niniejszym Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

#### § 11 Koszty dodatkowe

1. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia na zasadach opisanych w **Załączniku 8** udziału Najemcy w Kosztach Operacyjnych Centrum Handlowego oraz na zasadach opisanych poniżej, Kosztów Operacyjnych Pomieszczenia.
2. **Oplata** na poczet udziału w Kosztach Operacyjnych Centrum Handlowego, **która stanowi kwotę ryczałtową** powiększona o należny podatek VAT płatna jest od Dnia Początku Czynszu, miesięcznie z góry, w terminie 10 dni od **otrzymania** faktury VAT, przelewem na wskazany przez Wynajmującego rachunek bankowy.
3. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia Kosztów Operacyjnych Pomieszczenia, tj. kosztów wszystkich mediów wykorzystywanych przez Najemcę w Pomieszczeniu, w wysokości wynikającej ze wskazań podliczników zainstalowanych w Pomieszczeniu lub w stosunku do zajmowanej powierzchni. Koszty Operacyjne Pomieszczenia będą rozliczane bądź bezpośrednio z dostawcami tych mediów lub usług bądź będą zwracane Wynajmującemu na podstawie wskazań podliczników zainstalowanych w Pomieszczeniu lub w stosunku do zajmowanej powierzchni.
4. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia udziału Najemcy w Kosztach Operacyjnych Centrum Handlowego według zasad poniższych:

**Fee** towards the Operating Costs of the Shopping Centre, Operating Costs of the Premises, including VAT entitles the Landlord to claim statutory late payment interest or to terminate the Agreement with immediate effect, pursuant to § 14 of the Lease Agreement.

10. Every calendar month or other Reconciliation period the Landlord will issue the Tenant a VAT invoice for the amount of Minimum Basic Rent, (-), **Fee** towards Operating Costs of the Shopping Centre and Operating Costs of the Premises, if paid through the Landlord. The Tenant entitles the Landlord to issue VAT invoices without the signature of the Tenant.

#### §11 Additional Costs

1. Tenant is obligated to pay its share in the Operating Costs of the Shopping Centre in accordance with provisions of **Exhibit 8** and the Operating Costs of the Premises in accordance with provisions defined below.
2. **Fee** payments toward the Operating Costs of the Shopping Centre, **which is a lump sum amount**, shall be increased by VAT are due from the Rent Start Date and shall be paid monthly in advance within 10 days from the **receiving** of the VAT invoice by transfer into the bank account indicated by the Landlord.
3. The Tenant is obligated to pay Operating Costs of the Premises, i.e. costs of all media used by the Tenant in the Premises pursuant to readings of the registers installed in the Premises or on the basis of the area of the Premises. Operating Costs of the Premises will be paid directly to appropriate media suppliers or paid back to the Landlord in accordance with registers' indications installed in the Premises or on the basis of the area of the Premises.
4. The Tenant is obliged to pay its share in the Operating Costs of the Shopping Centre in a following way:

a) Strony ustalają, że Najemca uiszczać będzie udział Najemcy w Kosztach Operacyjnych Centrum Handlowego z góry w miesięcznych ratach, poczynając od Dnia Początku Czyszu w formie ryczałtu. **Oplata** na poczet udziału Najemcy w Kosztach Operacyjnych Centrum Handlowego do końca roku kalendarzowego, w którym przypadł Dzień Początku Czyszu wynosić będzie kwotę wskazaną w pkt. 10 Części A Umowy Najmu.

5. **Oplata** określona w ust. 4 płatna jest Wynajmującemu wraz z miesięcznym Czyszem Minimalnym Podstawowym. Postanowienia § 10 ust. 3 i 6 stosuje się odpowiednio.

6. **Zryczałtowana opłata** na poczet udziału w Kosztach Operacyjnych Centrum Handlowego będzie ulegała podwyższeniu o wzrost Wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Postanowienia Umowy Najmu dotyczące zasad indeksacji Czyszu Minimalnego Podstawowego będą miały odpowiednie zastosowanie do indeksacji zryczałtowanej opłaty na poczet udziału w Kosztach Operacyjnych Centrum Handlowego ponoszonej przez Najemcę.

#### § 11 a

Wartość Umowy nie przekroczy kwoty 800.730,00 złotych brutto (słownie: osiemset tysięcy siedemset trzydzieści złotych i 00/100) tj. netto: 651.000,00 złotych plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami, rocznie. Płatność dokonywana będzie za pomocą mechanizmu podzielonej płatności.

#### § 12

##### Czas trwania umowy

Umowa Najmu zostaje zawarta na okres wskazany w pkt. 6 Części A Umowy Najmu, licząc od Dnia Przekazania Pomieszczenia Najemcy, bez możliwości jej wcześniejszego rozwiązania lub wypowiedzenia, za wyjątkiem przypadków wskazanych wprost w niniejszej Umowie.

a) The Parties agree that the Tenant shall pay the Tenant's share of Operating Costs of the Shopping Centre in advance in monthly instalments commencing on the Rent Start Date **as the lump sum amount**. The Fee towards Tenant's share of Operating Costs of the Shopping Centre until the end of the calendar year in which the Rent Start Date occurred shall be the amount indicated in clause 10 Part A of the Lease Agreement.

5. The Fee as defined in Sec. 4 is due to the Landlord with a monthly Minimum Basic Rent. Provisions of § 10 Sec. 3 and 6 shall be applied adequately.

6. **The lump-sum fee towards share in the Operating Costs of the Shopping Centre will be increased by the increase in the Consumer Price Index announced by the President of the Central Statistical Office.** The provisions of the Lease Agreement regarding the rules of indexing the Minimum Basic Rent shall apply accordingly to the indexing of the lump-sum fee towards share in the Operating Costs of the Shopping Centre incurred by the Tenant.

#### § 11 a

The value of the contract shall not exceed the amount of 800.730 PLN gross (in words: eight hundred thousand seven hundred thirty), i.e., net: 651.000 PLN plus VAT in accordance with applicable regulations, per one year. Payment will be made using a split payment mechanism.

#### §12

##### Period of lease

The Lease Agreement is concluded for the period set forth in clause 6 Part A of the Lease Agreement **from Date of Delivery of the Premises to the Tenant**, without the right to prior termination, except for the cases as explicitly provided in this Agreement.



**§ 13**  
**Odstąpienie od umowy**

1. Jeżeli Wynajmujący nie przekaże Pomieszczenia Najemcy w terminie 1 roku od Daty Przekazania Pomieszczenia Najemcy każda ze Stron ma prawo w terminie 30 dni od upływu tego terminu odstąpić od Umowy Najmu.
2. Odstąpienie od Umowy Najmu wymaga formy pisemnej, listu poleconego za potwierdzeniem odbioru.
3. Żadna ze Stron nie jest uprawniona do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w związku z odstąpieniem od Umowy Najmu zgodnie z postanowieniami ust. 1.

**§ 14**  
**Rozwiązanie Umowy**

1. Jeśli nie postanowiono inaczej, Wynajmujący ma prawo do rozwiązania Umowy Najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - a) (-)
  - b) zalegania przez Najemcę z zapłatą Czynszu Minimalnego Podstawowego, **Oplaty** (-) powiększonych o podatek VAT **co najmniej** za dwa pełne okresy płatności lub z zapłatą innych kosztów na sumę równą dwumiesięcznemu Czynszowi Minimalnemu Podstawowemu, pomimo poinformowania go przez Wynajmującego o wystąpieniu opóźnienia i wyznaczeniu dodatkowego miesięcznego terminu na zapłatę należności wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie,
  - c) dwukrotnego w danym roku najmu opóźnienia Najemcy z zapłatą jakiejkolwiek należności z Umowy Najmu, zarówno Czynszu Minimalnego Podstawowego jak i opłat dodatkowych, o ile przekroczenie terminu wynosiło każdorazowo co najmniej 5 dni,
  - d) prowadzenia przez Najemcę działalności sprzecznej z Działalnością określoną w Umowie Najmu,
  - e) (-) zaprzestania przez Najemcę prowadzenia

**§13**  
**Rescission**

1. If the Landlord does not deliver the Premises to the Tenant within 1 year of the agreed Date of the Delivery of the Premises to the Tenant, each party is entitled to terminate the Lease Agreement within 30 days following the expiration of this term.
2. Rescission notice shall be made in writing and sent by registered mail with receipt confirmation.
3. Neither Party is allowed to pursue any claims arising under termination of the Lease Agreement in accordance with Sec. 1 above.

**§ 14**  
**Termination of the Agreement**

1. Unless agreed otherwise, the Landlord is entitled to terminate the Lease Agreement without any notification in the following cases:
  - a) (-)
  - b) the Tenant is in delay with the payment of Minimum Basic Rent, **Fee** (-) as increased by VAT for **at least** two full payment periods or delay in payment of other costs equal to two-month Minimum Basic Rent and having been notified thereof has not paid the due amounts and statutory late payment interests within one month,
  - c) All or a portion of payments of the amounts due pursuant to the Lease Agreement are in delay more than 5 days on more than two occasions.
  - d) if the Tenant conducts in the Premises a use other than the Use defined in the Lease Agreement,
  - e) (-) if the Tenant discontinues to conduct

- działalności w Pomieszczeniu, do której był zobowiązany, bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- f) w przypadku określonym w § 3 ust. 7,
- g) w przypadku określonym w § 6 ust. 4,
- h) w przypadku określonym w § 8 ust. 1 do 7 niniejszej Umowy,
- i) niewpłacenia Kaucji lub weksła,
- j) (-)
- k) (-)
- l) utraty prawa do używania nazwy lub szyldu przez Najemcę albo niezgodnienia ich zmiany z Wynajmującym.
2. Każdej ze Stron Umowy Najmu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy Najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku zniszczenia Centrum Handlowego lub jego znaczącej części, jak również zamknięcia go dla klientów na skutek działania siły wyższej, o ile Wynajmujący oświadczył, że rezygnuje z odbudowy Centrum Handlowego. Rozwiązanie Umowy Najmu w tym przypadku następuje bez prawa dochodzenia roszczeń przez którąkolwiek ze Stron.
3. (-)
4. W razie skorzystania przez Wynajmującego z przysługującego mu na mocy art. 670 § 1 Kodeksu cywilnego prawa zastawu, Wynajmujący lub jego przedstawiciel będą mieli prawo wstępu do Pomieszczenia w każdym czasie. Najemca wyraża niniejszym zgodę, by w ramach wykonywania ustawowego prawa zastawu Wynajmujący zabezpieczył ruchomości będące przedmiotem zastawu w bezpiecznym pomieszczeniu zamkniętym, znajdującym się na terenie Centrum Handlowego.
5. W przypadku, gdy zainstalowane przez Najemcę w Pomieszczeniu elementy wyposażenia nie stanowią jego własności (będą użytkowane przez Najemcę na podstawie umowy najmu, leasingu lub umowy o podobnym charakterze) Najemca zobowiązuje się zawiadomić Wynajmującego na piśmie w terminie 3 dni o istnieniu takiej umowy i przedstawić
- activity in the Premises without written consent of the Landlord,
- f) in case defined in §3 Sec. 7,
- g) in case defined in § 6 Sec. 4,
- h) in case defined in § 8 Sec. 1 - 7 of this Agreement,
- i) if the Deposit or the **bill of exchange** is not delivered to the Landlord,
- j) (-)
- k) (-)
- l) in case of deprivation of the right to brand name or signboard by the Tenant or if the Tenant will not co-ordinate the changes with the Landlord.
2. Each of the Parties of the Lease Agreement is entitled to terminate the Lease Agreement with immediate effect if the Shopping Centre is destroyed completely or in great part or is closed for the clients as a result of force majeure, as far as the Landlord resigned from rebuilding the Shopping Centre. In such case termination of the Lease Agreement occurs without the right to pursue any claims by any Party.
3. (-)
4. If the Landlord makes use of its pledge right arising out of article 670 § 1 of the Polish Civil Code, the Landlord or the representative of the Landlord will be entitled to enter the Premises at all times. The Tenant agrees hereby that the Landlord secures the chattels in a safe locked chamber located in the Shopping Centre during the deposit term.
5. If the Tenant is not an owner of the elements installed in the Premises (which are used in accordance with the lease agreement, leasing agreement or other similar agreement) the Tenant is obligated to inform the Landlord in writing about existence of such agreement and present detailed list of elements in the Premises being subject to the agreement in writing within 3 days.



Wynajmującemu pisemny wykaz tych elementów wyposażenia Pomieszczenia, które objęte są taką umową. W przypadku zaniechania tego obowiązku Najemca zobowiązuje się do naprawienia Wynajmującemu wszelkich szkód wyrządzonych na skutek roszczeń właścicieli takich rzeczy ruchomych.

### § 15

#### Zwrot Pomieszczenia, zabezpieczenie płatności

1. Najemca zobowiązany jest na koniec Okresu Najmu lub z chwilą wcześniejszego rozwiązania Umowy Najmu, w ostatnim dniu obowiązywania Umowy Najmu, do zwrotu Wynajmującemu Pomieszczenia w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania, posprzątanego, bez swoich rzeczy.
2. Najemca niniejszym oświadcza, że wszelkie ewentualnie pozostawione przez niego w Pomieszczeniu ruchomości będą traktowane jako porzucone z zamiarem ich wyzbycia (art. 180 i nast. Kodeksu cywilnego). Wynajmujący będzie w takim przypadku uprawniony do swobodnego dysponowania porzuconymi przez Najemcę ruchomościami, w tym do ich zniszczenia/utylizacji, z obowiązkiem zwrotu Wynajmującemu kosztów takiego zniszczenia/utylizacji.
3. W przypadku zainstalowania przez Najemcę w Pomieszczeniu elementów wyposażenia, które nie stanowią własności Wynajmującego ani Najemcy (były użytkowane przez Najemcę na podstawie umowy najmu, leasingu lub innej umowy o podobnym charakterze), Najemca zobowiązany jest do usunięcia ich na własny koszt i ryzyko przed datą zwrotu Pomieszczenia. Po tej dacie, Wynajmujący uprawniony jest do usunięcia wszelkich takich elementów, na koszt i ryzyko Najemcy bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu. Najemca niniejszym oświadcza i zobowiązuje się zwolnić Wynajmującego z wszelkiej odpowiedzialności wobec osób trzecich posiadających tytuł prawny do takich ruchomości i pokryć wszelkie roszczenia takich osób trzecich oraz ewentualne koszty Wynajmującego, w szczególności w przypadku, gdy okaże się, że pozostawione przez Najemcę w Pomieszczeniu ruchomości, które zostały przez Wynajmującego zniszczone/zutylizowane zgodnie z postanowieniami ust. 2 powyżej, nie należały do

If the Tenant infringes the duty as described above, the Tenant undertakes to cover all the damages the Landlord incurred by the claims of the owners of such elements.

### §15

#### Return of the Premises, payment guarantees

1. After the end of the Lease Agreement or after the early termination of the Lease Agreement, on the last day of the Lease Agreement, the Tenant shall be obliged to surrender the Premises in a sound condition, subject to normal wear and tear, cleaned up, without its chattels.
2. The Tenant hereby represents that all, if any, movables left by it in the Premises shall be treated as abandoned with intention to relinquish them (art. 180 et seq. of the Civil Code). In such case the Landlord shall be entitled to dispose of the movables abandoned by the Tenant at its own discretion, including destroying/disposing them, with Tenant's obligation to reimburse the costs of such destruction/disposal to the Landlord.
3. In the case of the Tenant's installation on the Premises of elements of equipment that are owned by neither the Landlord nor the Tenant (have been used by the Tenant under a lease agreement, leasing or other agreement of similar nature), the Tenant shall remove them at its expense and risk before the date of return of the Premises. After this date, the Landlord shall remove any such elements at the expense and risk of the Tenant without the necessity to obtain authorisation from a court. The Tenant hereby represents and undertakes to release and hold the Landlord harmless from any and all liability to third parties having the legal title to such movables and cover any and all claims of such third parties including possible Landlord's costs, in particular if it turns out, that the movables left by the Tenant in the Premises, which have been destroyed/disposed by the Landlord in accordance with sec. 2 above, have not been the Tenant's property.



Najemcy.

4. W dniu zwrotu zostanie sporządzony protokół odbioru podpisany przez obie Strony, w którym zostaną określone m.in. naprawy, jakie Najemca powinien przeprowadzić w Pomieszczeniu w celu doprowadzenia go do odpowiedniego stanu. Najemca powinien przeprowadzić naprawy wynikające z protokołu we własnym zakresie i na własny koszt, w terminie określonym w protokole. Jeśli Najemca nie podpisze protokołu odbioru albo nie stawi się w terminie wyznaczonym na podpisanie protokołu, protokół podpisany jednostronnie przez Wynajmującego będzie traktowany jako przyjęty i wiążący dla Stron.
  5. Najemca pozostawi w Pomieszczeniu wszelkie wskazane przez Wynajmującego urządzenia, ulepszenia i instalacje oraz inne nakłady poczynione przez Najemcę w Pomieszczeniu za wynagrodzeniem od Wynajmującego w kwocie odpowiadającej wartości takich nakładów według stanu z dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Najmu. Jednocześnie Najemca będzie zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia Wynajmującemu z tytułu doprowadzenia przez Wynajmującego Pomieszczenia do stanu odpowiadającego potrzebom Wynajmującego. Wynagrodzenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, zostanie ustalone przez Wynajmującego, lecz nie przekroczy kwoty odpowiadającej wartości pozostawionych nakładów Najemcy.
  6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo żądania przywrócenia Pomieszczenia do stanu poprzedniego na koszt Najemcy.
  7. (-)
  8. Najemca zobowiązany jest do wpłacenia Kaucji (Kaucja) na konto Wynajmującego (-) najpóźniej w dniu przekazania Pomieszczenia. Wysokość Kaucji (-) stanowi równowartość w złotych polskich sumy trzech miesięcznych Czyszców Minimalnych Podstawowych oraz **Oplaty**, o której mowa w § 11, powiększonych o podatek VAT. Kaucja (-) będą podwyższane w okresach rocznych, zawsze 1 stycznia w tym samym trybie, który stosuje się dla Czyszcza Minimalnego Podstawowego. (-) W celu przeliczenia kwoty wyrażonej w EUR na PLN przyjmuje się średni kurs EUR Narodowego Banku Polskiego obowiązujący w dniu
4. Hand-over protocol will be signed on a day of returning the Premises; such protocol shall i.a. indicate any repairs which shall be made by the Tenant in the Premises in order to bring the Premises to the appropriate condition. The Tenant is obliged to make all repairs indicated in the protocol within the time limit set forth in the protocol and at its own costs. Should the Tenant elect not to sign the protocol or fail to appear at the scheduled date and time for signing the protocol, such protocol signed unilaterally by the Landlord shall be deemed as accepted and binding to the Parties.
  5. The Tenant will leave in the Premises all equipment, improvements and installation and other expenditures made by the Tenant in the Premises as indicated by the Landlord upon payment of the remuneration by the Landlord in the amount equal to the value of such expenditures as of the day of termination or expiration of the Lease Agreement. At the same time the Tenant will be obliged to pay remuneration for the Landlord for restoration of the Premises to the state required by the Landlord. The remuneration as set forth in the preceding sentence will be established by the Landlord, but will not be higher than the value of the expenditures left by the Tenant.
  6. The Landlord may demand restoration of the Premises to its original state at the cost of the Tenant.
  7. (-)
  8. Tenant will pay a deposit ('Deposit') into the bank account of the Landlord (-) not later than on the day of delivery of the Premises. The amount of the Deposit (-) shall equal to PLN equivalent of the sum of three months' Minimum Basic Rent and **Fee** as set forth in § 11, increased by VAT. The Deposit (-) will be indexed yearly, always on the 1<sup>st</sup> of January, in the same manner as the Minimum Basic Rent. (-). Calculation of the amount expressed in EUR into PLN shall take place according to the average rate of EUR of National Bank of Poland binding on the day preceding the day payment of the Deposit or issuing the **Bill of Exchange**.



poprzedzającym dzień wpłaty Kaucji lub sporządzenia Weksla.

8'. 1. Najemca oświadcza, że na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu realizacji postanowień niniejszej Umowy składa do dyspozycji Wynajmującego weksel własny in blanco. Weksel wystawiony przez Najemcę będzie posiadać następujące cechy:

- (a) został wystawiony na wydrukowanym blankiecie;
- (b) wskazuje miejsce wystawienia, to jest miasto Wrocław;
- (c) wskazuje datę wystawienia;
- (d) wskazuje remitenta, to jest Wynajmującego;
- (e) wskazuje walutę zapłaty, to jest złoty polski.

8'. 2. Najemca upoważnia Wynajmującego do wypełnienia weksla poprzez:

- (a) wpisanie sumy wekslowej stanowiącej łącznie kwotę wszelkich wymagalnych należności Najemcy wobec Wynajmującego do maksymalnej kwoty wskazanej w Części A punkt 12 Umowy;
- (b) opatrzenia weksla miejscem płatności według swego uznania;
- (c) opatrzenia weksla datą płatności według swego uznania;
- (d) opatrzenia weksla klauzulą „bez protestu” lub równoznaczną „bez kosztów”,

8'. 3. Wynajmujący zawiadomi Najemcę o wypełnieniu weksla listem poleconym, wysłanym najpóźniej na 7 dni przed terminem płatności.

9. Wynajmujący ma prawo realizacji Weksla lub dokonania potrącenia z Kaucji w zakresie wszelkich zaległych opłat wynikających z Umowy Najmu oraz pokrycia wszelkich wymagalnych należności powstałych wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Najmu (-) Wszelkie koszty związane z realizacją Weksla (w tym zmianą lub

8'. 1. The Landlord declares that, in order to secure the claims of the Landlord due to the execution of the provisions of this Agreement, it shall place at the disposal of the Landlord a blank promissory note. The bill of exchange issued by the Tenant shall have the following features:

- (a) it has been issued on a printed blank;
- (b) indicates the place of issue, i.e. the city of Wrocław;
- (c) it indicates the date of issue;
- (d) it indicates the drawer, i.e. the Landlord;
- (e) it indicates the payment currency, i.e. the Polish zloty.

8'.2. The Tenant authorises the Landlord to fill in the bill of exchange by:

- (a) inscribing a bill sum representing the total amount of all due receivables of the Tenant due to Landlord up to the maximum amount indicated in Part A, clause 12 of the Agreement;
- (b) marking the bill of exchange with the place of payment at its discretion;
- (c) to mark the bill with the date of payment at its own discretion;
- (d) to mark the promissory note with a “no protest” or equivalent “no cost” clause,

8'. 3. The Landlord shall notify the Tenant of the filling of the promissory note by registered letter sent at least 7 days before the due date.

9. The Landlord is entitled to use the **Bill of Exchange** or make deductions from the Deposit in case of all delayed payments arising out of the Lease Agreement, lack of performance or non-proper performance of the Lease Agreement (-) All costs connected with using the **Bill of Exchange** (including change and withdrawal of the payment demand) as well as deductions from

wycofaniem żądania) lub dokonaniem potrącenia z Kaucji, obciążają Najemcę.

10. W każdym przypadku wygaśnięcia lub realizacji **Weksła** lub potrącenia z Kaucji tych należności albo zmiany Czynszu Minimalnego Podstawowego wskutek zmiany wskaźnika wzrostu Eurostat w trakcie trwania stosunku najmu, Najemca zobowiązany jest do wpłaty Wynajmującemu potrąconej lub brakującej sumy jako uzupełnienia Kaucji lub **uzupełnionego Weksla w terminie 14 dni** od dnia złożenia mu przez Wynajmującego żądania dokonania wpłaty lub dostarczenia **Weksła**.
11. Kaucja lub **Weksel** zostanie zwrócona Najemcy w kwocie nominalnej po odliczeniu wszelkich kwot należnych z tytułu Czynszu Minimalnego Podstawowego, (-) **Oplaty**, innych opłat, kar umownych oraz innych należności przysługujących Wynajmującemu od Najemcy na podstawie lub w związku z Umową Najmu w terminie **1 miesiąca** od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Najmu. **Kwota kaucji zwrócona zostanie w powiększeniu o ewentualne odsetki.**
12. (-)
13. (-)
14. W przypadku sprzedaży Centrum Handlowego przez Wynajmującego Wynajmujący ma prawo przekazać podmiotowi wstępującemu w jego prawa i obowiązki Kaucję wpłaconą przez Najemcę **lub Weksel**, a Najemca nie będzie miał z tego tytułu żadnych roszczeń wobec Wynajmującego.
15. Najemca niniejszym nieodwołalnie i bezwarunkowo upoważnia Wynajmującego do odłączenia wszelkich mediów w Pomieszczeniu w ostatnim dniu obowiązywania Umowy Najmu.

#### § 16

##### Zmiany Umowy Najmu, części składowe Umowy Najmu, postanowienia szczególne

1. Nieważność jednego z postanowień nie narusza pozostałej części Umowy Najmu.
2. W każdym przypadku, gdy wymaga tego Wynajmujący, wierzyciel hipoteczny, kredytodawca lub jakikolwiek inny podmiot

the Deposit shall be borne by the Tenant.

10. In each case of expiration or realization of the **Bill of Exchange** or making deductions from the Deposit or if the Minimum Basic Rent is changed due to the Eurostat index during the Lease Agreement the Tenant is obligated to provide a supplement **Bill of Exchange** or the Deposit within **14 days** from Landlord's demand.
11. The Deposit or **Bill of Exchange** will be returned to the Tenant in the nominal amount upon deduction of all amounts due on account of Minimal Basic Rent, (-), **Fee** and other payments, contractual penalties and other amounts due to the Landlord from the Tenant based on or in relation to the Lease Agreement within **1 month** following the termination or expiration of the Lease Agreement. **The amount of the Deposit will be refunded plus any interest.**
12. (-)
13. (-)
14. In case of a sale of the Shopping Centre by the Landlord, the Landlord is entitled to transfer a Deposit or **Bill of Exchange** paid by the Tenant to the entity which entered into Landlord's rights and obligations and the Tenant shall have no claims on this virtue towards the Landlord.
15. The Tenant hereby irrevocably and unconditionally entitles the Landlord to disconnect all the media in the Premises on the last day of the Lease Agreement.

#### §16

##### Modifications of the Lease Agreement, Elements of the Lease Agreement, special provisions

1. Nullity of one of the provisions of the Agreement has no impact on other provisions of the Lease Agreement.
2. Whenever required by the Landlord, mortgagee, creditor or any other entity, the Tenant is obliged to sign and deliver to the Landlord or other

*Misk*



Najemca zobowiązuje się podpisać i dostarczyć Wynajmującemu lub podmiotowi wskazanemu pisemne oświadczenie potwierdzające ważność i obowiązywanie niniejszej Umowy, wszelkie dokonane w jej treści zmiany lub ich brak, stan płatności Czynszu Minimalnego Podstawowego, jakiegokolwiek naruszenia Umowy Najmu ze strony Wynajmującego lub ich brak oraz wszelkie inne sprawy, które wymagają potwierdzenia przez takie oświadczenie.

3. W każdym przypadku zastrzeżenia w niniejszej Umowie kary umownej, Wynajmujący może dochodzić odszkodowania przenoszącego jej wysokość na zasadach ogólnych.
4. W przypadku wątpliwości wynikających z ust. 1 niniejszego paragrafu Strony zastąpią nieważne postanowienie innym prawnym postanowieniem, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia. Odpowiednio dotyczy to ewentualnych luk w Umowie Najmu.
5. Każda zmiana postanowień Umowy Najmu wymaga aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmian Regulaminu Centrum Handlowego, który stanowi **Załącznik 4** do niniejszej Umowy.
6. Poza Umową Najmu nie istnieją żadne inne umowy pomiędzy Stronami dotyczące Pomieszczenia.
7. Do umowy dołączono lub zostaną dołączone następujące załączniki, które stanowią jej integralną część:

Załącznik 1	KRS Wynajmującego, pełnomocnictwo
Załącznik 2	NIP, REGON Najemcy
Załącznik 3	plan pomieszczenia i lokalizacja w centrum handlowym Magnolia Park
Załącznik 4	Regulamin Centrum Handlowego
Załącznik 5	Wzór gwarancji bankowej – nie dotyczy
Załącznik 6	Wzór aktu notarialnego – nie dotyczy

indicated entity a written statement certifying whether this Agreement is valid and binding, whether it has been modified (if so – the contents of such changes), the condition as regards the payment of the Minimum Basic Rent, whether there was a breach of the Lease Agreement by the Landlord as well as other matters, which need to be confirmed by such statement.

3. The Landlord is entitled to pursue compensation exceeding the contractual penalty based on general provisions as regards any contractual penalties stipulated in this Agreement.
4. In case of doubts arising under provisions of Sec. 1 above the Parties will replace null provision by the other legal provision, which is similar and truly conveys the economic purpose of the null provision. Eventual gaps in the Lease Agreement shall be treated adequately.
5. Each modification of the provisions of the Lease Agreement requires an annex in writing otherwise being null and void, except for modifications of the Regulations of the Shopping Centre, attached hereto as an **Exhibit 4**.
6. The Lease Agreement is the only agreement between the Parties concerning the Premises.
7. Herewith exhibits which constitute an integral part of the Lease Agreement are attached or will be attached to this Agreement:

Exhibit 1	KRS of the Landlord, power of attorney
Exhibit 2	NIP, REGON of the Tenant,
Exhibit 3	plan of the premises and location within Magnolia Park shopping center
Exhibit 4	Shopping Centre Rules and Regulations
Exhibit 5	Form of bank guarantee – not applicable
Exhibit 6	Form of notarial deed– not applicable

Załącznik 7	Protokół zdawczo – odbiorczy
Załącznik 8	Koszty Operacyjne Centrum Handlowego
Załącznik 9	Załącznik techniczny
Załącznik 10	Regulamin Prac Najemcy
Załącznik 11	Podręcznik Najemcy
Załącznik 12	Oświadczenie o akceptacji faktur w formie elektronicznej
Załącznik 13	Polityka Prywatności Wynajmującego
Załącznik 14	Wzór deklaracji wekslowej
Załącznik 15	Zaakceptowany przez Strony projekt budowlany i wykonawczy dostosowania pomieszczenia.

W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami załączników do niniejszej Umowy Najmu a postanowieniami Umowy Najmu, rozstrzygają postanowienia Umowy Najmu.

8. Wszelkie podane w Umowie Najmu kwoty wyrażone w EURO przeliczane są na PLN według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego, obowiązującego w pierwszym roboczym dniu miesiąca, za który Czynsz Minimalny Podstawowy lub inne opłaty są należne, chyba że niniejsza Umowa stanowi inaczej.

#### § 17 Doręczenia

1. Wszelkie powiadomienia i oświadczenia Stron wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności (listu poleconego za poświadczeniem odbioru lub listu przesyłanego pocztą kurierską).

Strony ustalają następujące adresy do doręczeń:

**Wynajmujący:** wskazany w Części A pkt. 18

**Najemca:** wskazany w Części A pkt. 19

2. W przypadku zmiany adresu do doręczeń Strony zobowiązują się niezwłocznie powiadomić o tym drugą Stronę podając jednocześnie aktualny adres do doręczeń pod rygorem uznania za doręczone wysłanych pism pod w/w adresami.

Exhibit 7	Delivery Protocol
Exhibit 8	Operating Costs of the Shopping Centre
Exhibit 9	Technical schedule
Exhibit 10	Rules applying to the Tenant's Works
Exhibit 11	Tenant's Manual
Exhibit 12	Statement on acceptance of the electronic invoicing
Exhibit 13	Privacy Statement of the Landlord
Exhibit 14	Specimen bill of exchange declaration

In case of any discrepancies between the provisions of the exhibits hereto and the provisions of this Lease Agreement, the provisions of the Lease Agreement shall prevail.

8. All EUR amounts described in this Agreement shall be converted into PLN according to the average exchange rate of the National Bank of Poland, binding on the first working day of the month for which Minimum Basic Rent as well as other amounts are due, unless this Agreement provides otherwise.

#### §17 Deliveries

1. All notifications and declarations of the Parties shall be made in writing otherwise being null and void (registered mail with receipt confirmation or courier mail).

The Parties agrees the addresses as follows:

**Landlord:** as set forth in Part A clause 18

**Tenant:** as set forth in Part A clause 19

2. In case of changes in the address the Parties undertake to immediately inform the other Party and provide the actual address otherwise files sent to previous address shall be presumed as effectively delivered.



3. W kwestiach finansowych związanych z realizacją Umowy, Wynajmujący może kontaktować się z osobą wskazaną przez Najemcę w Części A pkt. 22.
4. W zakresie doręczeń Najemcy faktur przez Wynajmującego Najemca jest uprawniony do złożenia Wynajmującemu oświadczenia o akceptacji faktur otrzymywanych drogą elektroniczną, którego wzór stanowi **Załącznik 12** do Umowy. Wówczas doręczanie Najemcy faktur wystawianych przez Wynajmującego na podstawie Umowy Najmu będzie odbywało się na zasadach określonych w złożonym oświadczeniu, o którym mowa powyżej i na wskazany tam adres poczty elektronicznej Najemcy.

### § 18

#### Przetwarzanie danych osobowych

1. Strony będą przez cały czas postępować zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (zwane dalej: „**RODO**”), wszelkimi ustawami wdrażającymi RODO i innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych (zwane dalej: „**Przepisami o Ochronie Danych**”). Strony potwierdzają, że mogą przetwarzać dane osobowe w trakcie wykonywania swoich zobowiązań wynikających z Umowy, jako oddzielny i odrębny administrator. Użyte w niniejszym postanowieniu określenia dotyczące danych osobowych, administratora oraz przetwarzania, dla celów niniejszej Umowy, mają znaczenie nadane im poprzez odpowiednie postanowienia Przepisów o Ochronie Danych.
2. Najemca przyjmuje do wiadomości i zgadza się na przetwarzanie przez Wynajmującego jego danych osobowych, a także danych osobowych jego pracowników, współpracowników lub innych osób kontaktowych Najemcy, zbieranych w celu zawarcia i należytego wykonania Umowy, między innymi w celu wykonania przepisów powszechnie obowiązującego prawa (przepisów podatkowych i księgowych), a także w celu zapewnienia bieżącego zarządzania

3. In the financial issues connected with the performance of the Agreement the Landlord may contact the person indicated by the Tenant in Part A clause 22.
4. To the extent of delivery of the invoices to the Tenant by the Landlord the Tenant shall be entitled to submit to the Landlord a statement on acceptance of the invoices receipt in the electronic form, which specimen is set out as **Exhibit 12** hereto. Then delivery to the Tenant of the invoices issued by the Landlord under the Lease Agreement shall be made under the principles specified in the submitted statement, referred to above and to e-mail address provided therein.

### §18

#### Processing of personal data

1. The Parties shall at all times comply with the EU General Data Protection Regulation 2016/679 679 of the European Parliament and of the Council of 27 April 2016 on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data and repealing of Directive 95/46/EC (General Data Protection Regulation) (hereinafter referred to as “**GDPR**”), any law implementing the GDPR and other applicable data protection laws (hereinafter referred to as the “**Data Protection Laws**”). The Parties acknowledge that they may process personal data as a separate and distinct controller in the course of carrying out their obligations under the Agreement. For the purposes of this Agreement, personal data, controller and processing shall have the meanings ascribed under applicable Data Protection Laws.
2. The Tenant acknowledges and agrees that the Landlord will process personal data of the Tenant, employees, co-workers of the Tenant or other contact persons from the Tenant collected for the purposes of concluding and proper performance of this Agreement, *inter alia*, to implement provisions of universally binding law (tax and accounting matters) as well as to ensure day-to-day management of the Centre. Personal data will be processed during the lease term, as well as for 10 years, starting from the end of the

Centrum. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres najmu, a także przez 10 lat, licząc od dnia zakończenia okresu najmu, w zakresie obrony lub dochodzenia przed ewentualnymi roszczeniami. Najemca niniejszym przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na Politykę Prywatności Wynajmującego, stanowiącą **Załącznik 13** do Umowy oraz zobowiązuje się wspomagać Wynajmującego w realizacji obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 14 RODO, w stosunku do swoich pracowników, współpracowników i innych osób, których dane osobowe Najemca będzie przekazywał Wynajmującemu w związku z realizacją Umowy i w tym celu Najemca zobowiązuje się przekazywać tym osobom Politykę Prywatności Wynajmującego w imieniu Wynajmującego.

### § 19

#### Prawo właściwe, właściwość sądowa

1. Do kwestii nieuregulowanych Umową Najmu stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
2. Spory wynikające z Umowy Najmu zostaną poddane pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla położenia nieruchomości.
3. Nadzór nad wykonaniem Umowy ze strony Wynajmującego sprawuje Dyrektor Centrum Handlowego.
4. Nadzór nad wykonaniem Umowy ze strony Najemcy sprawuje Urząd Miejski Wrocławia – Dyrektor Wydziału Obsługi Urzędu.
5. Zmiana osób, o których mowa w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu, oraz osoby, o której mowa w pkt 22 części A umowy nie wymaga formy aneksu do umowy i może być dokonana poprzez pisemne lub mailowe poinformowanie drugiej strony o zmianie.

### § 20

1. Umowa Najmu została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w wersji polskiej i angielskiej, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wynajmujący i trzy Najemca. W przypadku rozbieżności między wersjami językowymi, decyduje wersja polska.
2. Umowa związana jest z bieżącym funkcjonowaniem urzędu i nie podlega publikacji w Urzędowym rejestrze umów.

lease term, in the scope of defense or investigation against any claims. The Tenant hereby further acknowledges and consents to the Privacy Statement of the Landlord, being **Exhibit 13** to the Agreement and undertakes to support the Landlord in the fulfillment of the information obligation under art. 14 of GDPR with respect to its employees, co-workers and other data subjects, whose personal data the Tenant will pass to the Landlord in connection with performance of this Agreement and for that purpose the Tenant undertakes to provide the Privacy Statement of the Landlord to such data subjects on Landlord's behalf.

### § 19

#### Binding law, competent courts

1. Provisions of the Polish Civil Code shall apply to matters undefined in the Lease Agreement.
2. Disputes arising out of the Lease Agreement shall be settled by the common court of the location of the property.
3. The supervision of the performance of the Agreement on behalf of the Landlord shall be exercised by the Shopping Centre Manager.
4. The supervision of the performance of the Agreement on behalf of the Tenant Landlord shall be exercised by Service and Administration Department, Resident Services Division of the Municipality of Wrocław.
5. Any change of the persons referred to in Paragraphs 3 and 4 of this Paragraph and the person referred to in Item 22 of Part A of the agreement does not require the form of an annex to the agreement and may be effected by informing the other party of the change in writing or by e-mail.

### § 20

1. The Lease Agreement was prepared in four identical copies, in Polish and English language version, one copy for the Landlord and three for the Tenant. In case of discrepancies between the language versions, Polish version shall prevail.
2. The Agreement is related to the day-to-day operation of the Municipality office and is not subject to publication in the Official Register of Contracts.



3. Najemca sprawdził Umowę pod względem legalności, celowości i gospodarności.

3. The Tenant has checked the Agreement for legality, expediency and economy.

WYNAJMUJĄCY/LANDLORD:

*Anna Fabianowska*  
Pełnomocnik / Attorney-in-fact

*Frédéric Claude Louis Rouleau*  
Pełnomocnik / Attorney-in-fact

NAJEMCA/TENANT:

Z up. *PREZYDENTA*  
*Włodzimierz Patalas*  
Sekretarz Miasta Września

Z up. SKARBNIKA

*Tomasz Straszkiwicz*  
Tomasz Straszkiwicz  
Kierownik Działu Umów  
i Rejestracji Zobowiązań

450.45023. UMU-13 LP. 4300/999 (64)  
KIEROWNIK DZIAŁU

*M. Nalewka*

Strona 36 z 36  
DYREKTOR WYDZIAŁU  
*Mink*  
Piotr Misiak

Zetowanie 1 do umowy KRS. DO/272/165/2021/03

ZALACZNIK 1  
KRS, NIP, REGON WYNAJMUJĄCEGO

EXHIBIT 1  
KRS, NIP, REGON OF THE LANDLORD

MIAK



Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

## CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

## KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 23.09.2021 godz. 10:34:39

Numer KRS: 0000373988

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu  
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		21.12.2010	
Ostatni wpis	Numer wpisu	43	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	RDF/304572/21/238	
	Oznaczenie sądu	SYSTEM	

## Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 142733630, NIP: 5272644671
3.Firma, pod którą spółka działa	KASAMA INVESTMENTS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. PIĘKNA, nr 18, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 00-549, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o umowie		
1.Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	AKT NOTARIALNY Z DNIA 10.12.2010 R., NOTARIUSZ DANUTA KOSIM-KRUSZEWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA DANUTA KOSIM-KRUSZEWSKA, MAGDALENA WITKOWSKA S.C. W WARSZAWIE, UL. SZARA 14 LOK.15, NUMER REPERTORIUM A 11589/2010.
	2	10.01.2012 R., REP. A 264/2012, NOTARIUSZ EDYTA CZARTORYSKA-GANCZEWSKA, UL.ZGODA NR 3 LOK.1, WARSZAWA

	ZMIANA §5.2 ORAZ SKREŚLENIE §5.3 UMOWY SPÓŁKI
3	16.04.2013 R., REP. A NR 3267/2013; EDYTA CZARTORYSKA-GANCZEWSKA, NOTARIUSZ W WARSZAWIE; KANCELARIA NOTARIALNA MARIUSZ GRELUS, TERESA DĘBSKA-GRELUS, EDYTA CZARTORYSKA-GANCZEWSKA, SPÓŁKA CYWILNA; UL. ZGODA 3 LOK. 1, 00-018 WARSZAWA; ZMIENIONO § 10 USTĘP 4.
4	15-07-2013 R.; REP. A NR 6141/2013; TERESA DĘBSKA-GRELUS, NOTARIUSZ W WARSZAWIE; MARIUSZ GRELUS-NOTARIUSZ, TERESA DĘBSKA-GRELUS-NOTARIUSZ, EDYTA CZARTORYSKA-GANCZEWSKA-NOTARIUSZ SPÓŁKA CYWILNA, UL. ZGODA 3 LOK. 1, 00-018 WARSZAWA, ZMIENIONO: §10 UST.4
5	25.10.2013 R., REPERTORIUM A NR 9025/2013, EDYTA CZARTORYSKA-GANCZEWSKA NOTARIUSZ W WARSZAWIE; MARIUSZ GRELUS-NOTARIUSZ, TERESA DĘBSKA-GRELUS-NOTARIUSZ, EDYTA CZARTORYSKA-GANCZEWSKA-NOTARIUSZ SPÓŁKA CYWILNA WARSZAWA, ZMIENIONO §12 UST. 1
6	ZMIANA UMOWY SPÓŁKI POPRZEZ UCHYLENIE DOTYCHCZASOWEGO BRZMIENIA UMOWY SPÓŁKI I PRZYJĘCIA NOWEGO BRZMIENIA UMOWY SPÓŁKI NA MOCY UCHWAŁY NR 3 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI Z DNIA 14.12.2017 R., AKT NOTARIALNY REP. A NR 10457/2017, NOTARIUSZ MONIKA SMAGA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE

Rubryka 5	
1. Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2. Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
3. Wspólnik może mieć:	WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW
4. Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	*****
5. Czy obligatoriusze mają prawo do udziałów w zysku?	*****

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
Brak wpisów	

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	UNION INVESTMENT REAL ESTATE GMBH
	2. Imiona	*****
	3. Numer PESEL/REGON	---
	4. Numer KRS	-----
	5. Posiadane przez wspólnika udziały	800 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 1.320.000,00 ZŁ
	6. Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	TAK

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1. Wysokość kapitału zakładowego	1 320 000,00 Zł
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	



Brak wpisów

Rubryka 9 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 10 - Nie dotyczy

Brak wpisów

## Dział 2

## Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

1. Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD	
2. Sposób reprezentacji podmiotu	W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO LUB POWOŁANIA PROKURENTÓW, SPÓŁKĘ REPREZENTUJĄ: (A) DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE; LUB (B) JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.	
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1. Nazwisko / Nazwa lub Firma	ARAL
	2. Imiona	KAAN
	3. Numer PESEL/REGON	
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1. Nazwisko / Nazwa lub Firma	RICHTER
	2. Imiona	LARS
	3. Numer PESEL/REGON	---
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1. Nazwisko / Nazwa lub Firma	KASPERSKA
	2. Imiona	MARTA JOANNA
	3. Numer PESEL/REGON	
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----

Ani stc



4	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	GABROVIC
	2.Imiona	BOGUMIŁA
	3.Numer PESEL/REGON	
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
5	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	SCHLECHT
	2.Imiona	SVENJA
	3.Numer PESEL/REGON	---
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru

Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności

1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	68, 20, Z, WYNAJĘM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW
	2	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	3	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	4	43, 11, Z, ROZBIÓRKA I BURZENIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
	5	43, 12, Z, PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	02.08.2012	10.12.2010 - 30.11.2011
	2	07.08.2013	01.12.2011-30.11.2012
	3	14.07.2014	OD 01.12.2012 DO 30.11.2013
	4	08.07.2015	OD 01.12.2013 DO 31.12.2014

*M. K.*



	5	27.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	27.09.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	13.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	03.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	9	03.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	10	28.06.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	10.12.2010 - 30.11.2011
	2	*****	01.12.2011-30.11.2012
	3	*****	OD 01.12.2012 DO 30.11.2013
	4	*****	OD 01.12.2013 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	9	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	10	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	10.12.2010 - 30.11.2011
	2	*****	01.12.2011-30.11.2012
	3	*****	OD 01.12.2012 DO 30.11.2013
	4	*****	OD 01.12.2013 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	9	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	10	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	10.12.2010 - 30.11.2011
	2	*****	01.12.2011-30.11.2012
	3	*****	OD 01.12.2012 DO 30.11.2013
	4	*****	OD 01.12.2013 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	9	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	10	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

*Amik*

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2011

## Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego
Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych
Brak wpisów

## Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

## Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki
Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów



Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 23.09.2021

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: [ekrs.ms.gov.pl](http://ekrs.ms.gov.pl)

hmk

Warsaw, 21.12.2020

Warszawa, dnia 21.12.2020r.

### POWER OF ATTORNEY

We, the undersigned, acting as the Management Board members of **Kasama Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** with its registered office in Warsaw (address: ul. Piękna 18, 00-549 Warszawa), entered into the entrepreneur register maintained by the District Court for the Capital City of Warsaw in Warsaw, XII Commercial Division of the National Court Register under KRS No.: 0000373988 (the "Principal"), entitled to represent the Company,

hereby appoint:

**Multi Poland Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** with its registered office in Warsaw (address: ul. Złota 59, 00-120 Warsaw), entered into the entrepreneur register maintained by the District Court for the Capital City of Warsaw in Warsaw, XII Commercial Division of the National Court Register under KRS No.: 0000206688 ("Attorney-in-fact"),

and authorize the Attorney-in-fact represented by any two of members of the Management Board of the Attorney-in-fact acting jointly:

(1) to take factual and legal actions within the Principal's ordinary course of business, related to on-going operational management of the real estate located at Legnickiej 58 in Wrocław, on which shopping centre Magnolia Park (the "Shopping Centre") is situated, being a property of the Principal as long as such actions result in undertaking an obligation or disposition of the right up to the amount of

**EUR 150,000** (one hundred fifty thousand euro), subject to section 6 below, in accordance with the operating budget approved by the Principal, except for agreements referred to in section 2 below which the Attorney-in-fact is entitled to conclude irrespectively of its value, limited to:

1. negotiate, conclude, modify and terminate any and all agreements regarding on-going maintenance and operation of the real properties or buildings located thereon with media suppliers, commodity suppliers and entities rendering services for the Principal,
2. represent the Principal in direct contact with the tenants, including sending any notices, and to negotiate, conclude, modify and terminate on the Principal's behalf lease agreements of commercial premises for a period not exceeding 1 (one) year, lease agreements of common areas and lease agreements of storage space,

### PEŁNOMOCNICTWO

My, niżej podpisani, działając jako członkowie **Kasama Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Piękna 18, 00-549 Warszawa), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000373988 („Mocodawca”), upoważnieni do reprezentacji,

niniejszym udzielamy pełnomocnictwa:

**Multi Poland spółce z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Złota 59, 00-120 Warszawa), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000206688 („Pełnomocnik”),

i upoważniamy Pełnomocnika reprezentowanego przez jakichkolwiek dwóch członków zarządu Pełnomocnika działających łącznie

(1) do dokonywania czynności faktycznych i prawnych w zakresie zwykłego zarządu Mocodawcy, związanych z bieżącym, operacyjnym zarządzaniem nieruchomością położoną we Wrocławiu przy ul. Legnickiej 58, na której funkcjonuje centrum handlowe Magnolia Park („Centrum Handlowe”), którego właścicielem jest Mocodawca, o ile czynności takie powodują zaciągnięcie zobowiązania lub rozporządzenie prawem do kwoty **150,000 EUR** (sto pięćdziesiąt tysięcy euro), z zastrzeżeniem pkt 6, zgodnie z zatwierdzonym budżetem operacyjnym Mocodawcy, z wyłączeniem umów najmu, o których mowa w pkt 2 poniżej, które Pełnomocnik może zawierać bez względu na wartość, ograniczonych do:

1. negocjowania, zawierania, modyfikowania i rozwiązywania wszelkich umów dotyczących bieżącej obsługi i eksploatacji nieruchomości lub znajdujących się na nich obiektów z dostawcami mediów, dostawcami towarów lub podmiotami świadczącymi usługi na rzecz Mocodawcy,
2. reprezentowania Mocodawcy w bezpośrednim kontakcie z najemcami, w tym do kierowania wszelkich wezwań, a także do negocjowania, zawierania, modyfikowania i rozwiązywania w imieniu Mocodawcy umów najmu lokali handlowych lub usługowych na okres nieprzekraczający 1

*Kolp*

*Mank*



(jednego) roku, umów najmu powierzchni wspólnych oraz umów najmu powierzchni magazynowych,

3. represent the Principal in contacts with the public authorities and self-government bodies, including construction authorities, in particular to file applications, motions, claims, complaints and other legal appeals, as well as to receive and acknowledge documents on behalf of the Principal, in particular with respect to obtaining a construction or usage permit,
4. receive and acknowledge certificates, statements, correspondence and documents, including notarial deeds, regarding the Principal,
5. making any statements and motions in the scope indicated in this power of attorney, including statement regarding the right to use the above-mentioned properties for construction purposes, and undertake any factual and legal actions which may be deemed necessary for the purpose of executing this power of attorney,
6. negotiating, concluding, modifying and terminating any contracts for cleaning, security, facility management or energy distribution as long as such actions result in undertaking an obligation or disposition of the right up to the amount of EUR 800,000 (eight hundred thousand euros);

wherein, the average exchange rate of PLN to EUR shall be applied to determine the amount of the consideration in PLN, in accordance with the exchange rate table of the National Bank of Poland (NBP) last published and being in force on the date of signing of an agreement or another document addressed to the other party stating the obligation of providing consideration;

(2) to make declarations of intent on behalf of the Principal and to undertake all actual and legal activities, connected with negotiation, conclusion, performance (including summons of the other party for fulfilment of its obligations and enforcement of securities such as bank or insurance guarantees or similar), amendment, dissolving (including termination) of agreements concerning use (or use and collecting benefits) of immovables (including premises and surface) or movables of the Shopping Centre, in particular to undertake on behalf of the Principal the actions mentioned above regarding such agreements as: lease agreements, tenancy, agreement of lending for use (*umowa użyczenia*) or similar and to assign rights and/or transfer obligations resulting from the

3. reprezentowania Mocodawcy w kontaktach z organami administracji publicznej i samorządowej, w szczególności przed organami ścigania oraz organami administracji budowlanej, w tym do składania wniosków, podań, skarg, odwołań, zażaleń oraz innych środków odwoławczych, jak również do odbioru i kwitowania odbioru dokumentów w imieniu Mocodawcy, w szczególności w sprawach związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę lub pozwolenia na użytkowanie,
4. odbioru i przyjmowania zaświadczeń, oświadczeń, korespondencji i dokumentów, w tym w formie aktu notarialnego, dotyczących Mocodawcy,
5. składania oświadczeń i wniosków w zakresie wskazanym w niniejszym pełnomocnictwie, w tym oświadczenia o dysponowaniu ww. nieruchomościami na cele budowlane, oraz podejmowania czynności faktycznych i prawnych niezbędnych w celu wykonania niniejszego pełnomocnictwa,
6. negocjowania, zawierania, modyfikowania i rozwiązywania wszelkich umów na sprzątnięcie, ochronę, zarządzanie obiektem lub na dystrybucję energii, o ile czynności takie powodują zaciągnięcie zobowiązania lub rozporządzenie prawem do kwoty 800,000 EUR (osiemset tysięcy euro);

przy czym do ustalenia wysokości świadczenia w PLN stosuje się kurs średni złotego w stosunku do EUR według tabeli kursów Narodowego Banku Polskiego ostatnio ogłoszonej i obowiązującej w dacie podpisania umowy lub innego dokumentu skierowanego do drugiej Strony, stwierdzającego obowiązek świadczenia;

(2) do składania w imieniu Mocodawcy oświadczeń woli i dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych, związanych z negocjowaniem, zawieraniem, wykonywaniem (w tym wzywaniem drugiej strony do wykonania jej obowiązków oraz realizacją zabezpieczeń takich jak gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe itp.), zmianą lub rozwiązywaniem (w tym wypowiedaniem) umów, dotyczących używania (lub używania i pobierania pożytków) nieruchomości (w tym lokali i powierzchni) oraz ruchomości Centrum Handlowego, w szczególności do dokonywania czynności dotyczących takich umów jak: umowy najmu, dzierżawy, użyczenia itp., jak również do cesji praw i/lub przenoszenia obowiązków z umów opisanych powyżej, przy czym z zakresu niniejszego

ll

think

agreements mentioned above, however the scope of the present power of attorney does not include signing on behalf of the Company new lease agreements (does not apply to extending of lease agreements) in which the monthly net minimum rent (i.e. the minimum rent for the first month, excluding VAT of a given individual agreement amounts to or exceeds the amount of EUR 125 000 (one hundred twenty five thousand euro) net – if the minimum rent is expressed in EUR or as equivalent in PLN (or other currency) of an amount expressed in EUR.

The minimum rent is understood as a rent described in the lease agreement as the minimum rent, the basic rent or similar (the term, in particular, does not include Shopping Centre service charge, costs of utilities provided in the premises, promotion premiums. For the purpose of calculating the minimum rent for the first month, the indexation of the minimum rent shall not be taken into account. If the minimum rent is expressed directly in PLN (not as an equivalent of an amount expressed in EUR), the amount of the minimum rent for the first month shall be converted into EUR, based on the average PLN/EUR exchanged rate announced by the National Bank of Poland on the last day of the calendar month, preceding the month in which the agreement is concluded.

**Limitations.** This power of attorney is granted with following reservations:

1. The Attorney-in-fact is not authorized to execute, amend, and terminate credit, leasing or loan agreements or issue any warranties or collaterals, or to establish any encumbrances on the Principal's assets,
2. The Attorney-in-fact is not authorized to execute, amend, or terminate labor agreements or management contracts,
3. The Attorney-in-fact is not authorized to perform any legal actions with spouse, relative or kinsman in a direct line, side relative up to the second degree as well as side kinsman up to the second degree of any member of the Management Board of the Attorney-in-fact.

The amounts of the limits established herein, if not indicated otherwise, shall refer to the entirety of the Principal's obligations on account of the given action undertaken by the Attorney-in-fact. However, with regards to the obligation undertaken for the period of time exceeding one year or an indefinite period of time, obligations for one year shall be taken into account for the purposes of the limit calculation.

This power of attorney is granted with the right of substitution in part or full scope hereof provided that at all times joint representation of the attorneys-in-fact

umocowania wyłączone jest zawieranie w imieniu Mocodawcy nowych umów najmu (nie dotyczy przedłużania umów najmu), w których miesięczny czynsz minimalny netto (tj. czynsz minimalny za pierwszy miesiąc bez podatku VAT) na podstawie danej pojedynczej umowy najmu wynosi lub przekracza kwotę 125 000 EUR (sto dwadzieścia pięć tysięcy euro) netto – jeśli czynsz minimalny został określony w EUR lub jako równowartość w PLN kwoty wyrażonej w EUR.

Przez czynsz minimalny rozumie się czynsz określony w umowie najmu jako czynsz minimalny, czynsz podstawowy lub podobnie (pojęcie to, w szczególności nie obejmuje czynszu od obrotu, opłat eksploatacyjnych Centrum Handlowego, kosztów mediów zapewnionych w lokalu, składek promocyjnych). Przy wyliczeniu kwoty czynszu minimalnego za pierwszy miesiąc nie uwzględnia się indeksacji czynszu minimalnego. Jeśli czynsz minimalny został wyrażony bezpośrednio w PLN (bez odniesienia do kwoty EUR), kwota czynszu minimalnego za pierwszy miesiąc zostanie przeliczona na EUR, zgodnie ze średnim kursem wymiany PLN/EUR ogłoszonym przez NBP w ostatnim dniu miesiąca kalendarzowego, poprzedzającego miesiąc, w którym zawierana jest dana umowa.

**Ograniczenia.** Pełnomocnictwo niniejsze udzielone jest z następującymi zastrzeżeniami:

1. Pełnomocnik nie jest uprawniony do zawierania, zmiany i rozwiązywania umów kredytu, leasingu lub pożyczki, oraz udzielania gwarancji czy poręczeń majątkowych, oraz ustanawiania obciążeń majątkowych na majątku Mocodawcy.
2. Pełnomocnik nie jest upoważniony do zawierania, zmiany i rozwiązywania umów o pracę lub kontraktów menedżerskich,
3. Pełnomocnik nie jest uprawniony do dokonywania jakichkolwiek czynności z małżonkiem, krewnym lub powinowatym w linii prostej, krewnym bocznym do drugiego stopnia i powinowatym bocznym do drugiego stopnia, jakiegokolwiek członka zarządu Pełnomocnika.

Kwoty limitu określonego w niniejszym pełnomocnictwie, o ile nie określono inaczej, odnoszą się do całości zobowiązań Mocodawcy z tytułu danej czynności dokonanej przez Pełnomocnika. Jednakże w przypadku zobowiązań podjętych na okres powyżej jednego roku lub czas nieokreślony, w celu ustalenia limitu przyjmować należy zobowiązania w okresie jednego roku.

Niniejsze pełnomocnictwo uprawnia Pełnomocnika do udzielania dalszych pełnomocnictw, w części lub w całości niniejszego umocowania, pod warunkiem, że

Kelp G

Mink



authorized by the Attorney-in-fact by way of substitution hereunder shall be preserved.

This power of attorney is valid from 21<sup>st</sup> December 2020 until 31<sup>st</sup> December 2021 unless revoked earlier.

In case of any discrepancies between language versions of this power of attorney, the Polish version shall prevail.



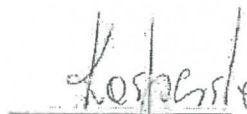
Kaan Aral

Członek Zarządu/ Member of the Board

substytucja zostanie udzielona każdorazowo z zachowaniem łącznej reprezentacji pełnomocników upoważnionych przez Pełnomocnika na podstawie niniejszego pełnomocnictwa.

Niniejsze pełnomocnictwo wchodzi w życie z dniem 21 grudnia 2020 roku i wygasa w dniu 31 grudnia 2021 roku, chyba że zostanie wcześniej odwołane.

W przypadku rozbieżności pomiędzy wersjami językowymi niniejszego pełnomocnictwa, wiążącą będzie wersja polska.



Marta Kaspierska

Członek Zarządu/ Member of the Board



Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

## CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

## KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 23.09.2021 godz. 10:45:34

Numer KRS: 0000206688

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu  
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	14.05.2004			
Ostatni wpis	Numer wpisu	52	Data dokonania wpisu	12.08.2021
	Sygnatura akt	WA.XII NS-REJ.KRS/48663/21/336		
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

## Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 015714506, NIP: 5252314226
3.Firma, pod którą spółka działa	MULTI POLAND SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat M. ST. WARSZAWA, gmina M. ST. WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. ZŁOTA, nr 59, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 00-120, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o umowie	
1.Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1 AKT NOTARIALNY Z DNIA 14 KWIETNIA 2004 ROKU SPORZĄDZONY PRZED NOTARIUSZEM ANDRZEJEM PRZYBYŁĄ W KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE, PRZY UL.WSPÓLNEJ 65 LOK.21, REP.A NR 3318/2004

Mink



2	16.02.2006, REP.A NR 1009/2006, WOJCIECH SZCZYPKOWSKI, NOTARIUSZ W WARSZAWIE, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL.ŁUCKIEJ 18 LOK.12, 00-845 WARSZAWA, ZMIANA §2 - TEKST JEDNOLITY
3	11.07.2007R., REP.A NR 9526/2007 WOJCIECH SZCZYPKOWSKI, NOTARIUSZ W WARSZAWIE KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL.ŁUCKIEJ 18 LOK.12, 00-845 WARSZAWA ZMIENIONO BRZMIENIE §7, §11 AKTU ZAŁOŻYCIELSKIEGO SPÓŁKI
4	25.01.2010 R. REP. A NR 1038/2010, ARTUR KĘDZIERSKI, NOTARIUSZ W WARSZAWIE, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO TREŚĆ: §7,§8,§11,§14, §23, SKREŚLONO §29, DOTYCHCZASOWE PARAGRAFY OZNACZONE JAKO: §30,§31,§32,§33 I §34 OZNACZONO JAKO, ODPOWIEDNIO: §29,§30,§31,§32 I §33, ZMIENIONO TREŚĆ NOWO OZNACZONEGO §29.
5	27.04.2015 R., REP.A NR 1378/2015, NOT. PAWEŁ MATUSIAK Z KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE, ZMIANA §2 I §11 UMOWY SPÓŁKI; PRZYJĘCIE TEKSTU JEDNOLITEGO UMOWY SPÓŁKI.
6	26.01.2015R., REP. A NR 199/2015, PAWEŁ MATUSIAK Z KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE, PRZY UL. ŻELAZNEJ 67 LOK. 57, ZMIANA §8 ORAZ §11 ORAZ PRZYJĘCIE TEKSTU JEDNOLITEGO UMOWY SPÓŁKI. 14.05.2015R., REP. A NR 1569/2015, PAWEŁ MATUSIAK Z KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE, PRZY UL. ŻELAZNEJ 67 LOK. 57, ZMIANA §11 ORAZ PRZYJĘCIE TEKSTU JEDNOLITEGO UMOWY SPÓŁKI.

## Rubryka 5

1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
3.Wspólnik może mieć:	WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	*****
5.Czy obligatoriusze mają prawo do udziałów w zysku?	*****

## Rubryka 6 - Sposób powstania spółki

Brak wpisów

## Rubryka 7 - Dane wspólników

1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	MULTI MANAGEMENT B.V.
	2.Imiona	*****
	3.Numer PESEL/REGON	---
	4.Numer KRS	-----
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	148 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 74.000,- ZŁOTYCH
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE

## Rubryka 8 - Kapitał spółki

1.Wysokość kapitału zakładowego	74 500,00 Zł
---------------------------------	--------------



Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu		
1. Określenie wartości udziałów objętych za aport	1	49 500,00 Zł

Rubryka 9 - Nie dotyczy		
Brak wpisów		

Rubryka 10 - Nie dotyczy		
Brak wpisów		

## Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1. Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD	
2. Sposób reprezentacji podmiotu	GDY ZARZĄD JEST JEDNOOSOBOWY, CZŁONEK ZARZĄDU JEST UPRAWNIONY DO SAMODZIELNEGO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ I PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI. W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO, DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ I PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI POTRZEBNE JEST ŁĄCZNE DZIAŁANIE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU.	
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1. Nazwisko / Nazwa lub Firma	POELMAN
	2. Imiona	STEVEN JACOB
	3. Numer PESEL/REGON	---
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1. Nazwisko / Nazwa lub Firma	ROULEAU
	2. Imiona	FRÉDÉRIC CLAUDE LOUIS
	3. Numer PESEL/REGON	
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1. Nazwisko / Nazwa lub Firma	SMITS
	2. Imiona	GERRIT LUCIEN
	3. Numer PESEL/REGON	
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład	NIE

Mirik



zarządu została zawieszona w czynnościach?	
7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru

Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności

1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	68, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI
	2	41, , , ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
	3	42, , , ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ OBIEKTÓW INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ
	4	43, , , ROBOTY BUDOWLANE SPECJALISTYCZNE
	5	63, , , DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA W ZAKRESIE INFORMACJI
	6	64, 91, Z, LEASING FINANSOWY
	7	69, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA; DORADZTWO PODATKOWE
	8	73, 1, , REKLAMA
	9	71, 1, , DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY I INŻYNIERII ORAZ ZWIĄZANE Z NIĄ DORADZTWO TECHNICZNE

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	07.11.2006	10.11.2004 - 31.12.2005
	2	19.11.2007	01.01.2006 - 31.12.2006
	3	03.09.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
	4	16.12.2009	01.01.2008-31.12.2008
	5	17.11.2010	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	6	04.06.2012	01.01.2010-31.12.2010
	7	30.10.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
	8	17.10.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	9	20.08.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	10	05.09.2016	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	11	23.02.2017	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	12	13.11.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	13	31.03.2021	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta /	1	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.

Wronka



sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	2	*****	01.01.2010-31.12.2010
	3	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	4	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	5	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	6	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	7	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	8	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****
2		*****	01.01.2005 - 31.12.2006
3		*****	01.01.2007 - 31.12.2007
4		*****	01.01.2008-31.12.2008
5		*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
6		*****	01.01.2010-31.12.2010
7		*****	01.01.2011 - 31.12.2011
8		*****	01.01.2012 - 31.12.2012
9		*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
10		*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
11		*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
12		*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
13		*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	10.11.2004 - 31.12.2005
	2	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	3	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	4	*****	01.01.2008-31.12.2008
	5	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	6	*****	01.01.2010-31.12.2010
	7	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	8	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	9	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	10	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	11	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	12	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	13	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

Mink



1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2005
--	------------

## Dział 4

## Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

## Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

## Dział 5

## Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

## Dział 6

## Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

## Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki

Brak wpisów

## Rubryka 3 - Nie dotyczy

Brak wpisów

## Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

1	1. Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2. Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE MULTI DEVELOPMENT POLAND SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (JAKO SPÓŁKĄ PRZEJMującĄ) Z MULTI MALL MANAGEMENT POLAND SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (JAKO SPÓŁKĄ PRZEJMOWANĄ) POPRZEZ: (1) PRZENIESIENIE NA SPÓŁKĘ PRZEJMującĄ - JAKO JEDYNEGO WSPÓLNICKA SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ - CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ W DRODZE SUKCESJI UNIWERSALNEJ ZGODNIE Z POSTANOWIENIAMI ART. 492 §1 PKT 1) KSH W ZWIĄZKU Z ART. 515 § 1 KSH, BEZ PODWYŻSZANIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO I BEZ ZMIANY UMOWY SPÓŁKI PRZEJMująCEJ.

		POŁĄCZENIE PRZEPROWADZANE NA PODSTAWIE UCHWAŁY NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW MULTI DEVELOPMENT POLAND SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z DNIA 27 KWIEŃNIA 2015 ROKU OBJĘTEJ AKTEM NOTARIALNYM SPORZĄDZONYM PRZEZ NOTARIUSZA PAWŁA MATUSIAKA W WARSZAWIE, ZA REPERTORIUM A NR 1378/2015 I UCHWAŁY NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW MULTI MALL MANAGEMENT POLAND SP. Z O. O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE Z DNIA 27 KWIEŃNIA 2015 ROKU OBJĘTEJ AKTEM NOTARIALNYM SPORZĄDZONYM PRZEZ NOTARIUSZA PAWŁA MATUSIAKA W WARSZAWIE, ZA REPERTORIUM A NR 1377/2015.
Podrubryka 1		
Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki		
Brak wpisów		
Podrubryka 2		
Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
1	1.Nazwa lub firma	MULTI MALL MANAGEMENT POLAND SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000295947
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	141066171

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 23.09.2021

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: [ekrs.ms.gov.pl](http://ekrs.ms.gov.pl)

*Handwritten signature*



Warsaw, 29<sup>th</sup> September 2021

Warszawa, dnia 29 września 2021 r.

#### SUBSTITUTE POWER OF ATTORNEY

We, the undersigned, Board Members of Multi Poland Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością with its registered office in Warsaw (address: Złota 59, 00-120 Warsaw), entered into the entrepreneur register maintained by the District Court for the Capital City of Warsaw in Warsaw, 12<sup>th</sup> Commercial Division of the National Court Register under KRS No.: 0000206688, REGON: 015714506, NIP: 5252314226, with a share capital in the amount of PLN 74,500.00 ("Attorney-in-fact"), acting jointly within the scope of our corporate authority,

on behalf of

Kasama Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością with its registered office in Warsaw (address: ul. Piękna 18, 00-549 Warszawa), entered into the entrepreneur register maintained by the District Court for the Capital City of Warsaw in Warsaw, XII Commercial Division of the National Court Register under KRS No.: 0000373988, REGON: 142733630, NIP: 5272644671 with a share capital in the amount of PLN 1,320,000.00 (the "Principal"), on the basis of the power of attorney granted by the Principal dated 21<sup>st</sup> December 2020 (the "Principal's power of attorney") and attached as Appendix 1 hereto,

hereby further appoint on behalf of the Principal:

Anna Fabianowska

Frédéric Claude Louis Rouleau

Patryk Żuk

("Further Attorney-in-fact"),

provided that authority granted hereunder may be executed by any of the two Further Attorneys-in-fact, as listed above, acting jointly:

to make declarations of intent on behalf of the Principal and to undertake all actual and legal activities, connected with negotiation, conclusion, performance (including summons of the other party for fulfilment of its obligations and

#### PEŁNOMOCNICTWO SUBSTYTUCYJNE

My, niżej podpisani, Członkowie Zarządu Multi Poland spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Złota 59, 00-120 Warszawa), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000206688, REGON: 015714506, NIP: 5252314226, o kapitale zakładowym w wysokości 74.500,00 zł („Pełnomocnik”), działający łącznie w ramach naszego korporacyjnego umocowania,

w imieniu

Kasama Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Piękna 18, 00-549 Warszawa), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000373988, REGON: 142733630, NIP: 5272644671, o kapitale zakładowym w wysokości 1.320.000,00 zł („Mocodawca”), na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Mocodawcę z dnia 21 grudnia 2020 r. („Pełnomocnictwo Mocodawcy”) stanowiącego Załącznik nr 1,

niniejszym udzielamy dalszego pełnomocnictwa w imieniu Mocodawcy:

Annie Fabianowskiej

Frédéric Claude Louis Rouleau

Patrykowi Żukowi

(„Dalszy Pełnomocnik”),

z zastrzeżeniem, że niniejsze pełnomocnictwo będzie wykonywane przez któregokolwiek z dwóch Dalszych Pełnomocników wymienionych powyżej, działających łącznie:

do składania w imieniu Mocodawcy oświadczeń woli i dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych, związanych z negocjowaniem, zawieraniem, wykonywaniem (w tym wzywaniem drugiej strony do wykonania jej

*Mink*

enforcement of securities such as bank or insurance guarantees or similar), amendment, dissolving (including termination) of agreements concerning use (or use and collecting benefits) of immovables (including premises and surface) concerning the real estate located at Legnicka 58 in Wrocław, on which shopping centre Magnolia Park (the "Shopping Centre") is situated, being a property of the Principal and or movables of the Shopping Centre, in particular to undertake on behalf of the Principal the actions mentioned above regarding such agreements as: lease agreements, tenancy, agreement of lending for use (*umowa użyczenia*) or similar and to assign rights and/or transfer obligations resulting from the agreements mentioned above, however the scope of the present power of attorney does not include signing on behalf of the Company new lease agreements (does not apply to extending of lease agreements) in which the monthly net minimum rent (i.e. the minimum rent for the first month, excluding VAT of a given individual agreement amounts to or exceeds the amount of EUR 100 000 (one hundred thousand euro) net monthly – if the minimum rent is expressed in EUR or as equivalent in PLN (or other currency) of an amount expressed in EUR.

The minimum rent is understood as a rent described in the lease agreement as the minimum rent, the basic rent or similar (the term, in particular, does not include Shopping Centre service charge, costs of utilities provided in the premises, promotion premiums. For the purpose of calculating the minimum rent for the first month, the indexation of the minimum rent shall not be taken into account. If the minimum rent is expressed directly in PLN (not as an equivalent of an amount expressed in EUR), the amount of the minimum rent for the first month shall be converted into EUR, based on the average PLN/EUR exchanged rate announced by the National Bank of Poland on the last day of the calendar month, preceding the month in which the agreement is concluded.

**Limitations.** This substitute power of attorney is granted with following reservations:

1. The Further Attorney-in-fact is not authorized to execute, amend, and terminate credit, leasing or loan agreements or issue any warranties or collaterals, or to establish any encumbrances on the Principal's assets,
2. The Further Attorney-in-fact is not authorized to execute, amend, or terminate labor agreements or management contracts,
3. The Further Attorney-in-fact is not authorized to perform any legal actions with spouse, relative or kinsman in a direct line, side relative up to the second degree as well as side kinsman up to the second degree of the Further Attorney-in-fact.

obowiązków oraz realizacja zabezpieczeń takich jak gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe itp.), zmianą lub rozwiązywaniem (w tym wypowiedaniem) umów, dotyczących używania (lub używania i pobierania pożytków) nieruchomości (w tym lokali i powierzchni) dotyczących nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Legnickiej 58, na której funkcjonuje centrum handlowe Magnolia Park („Centrum Handlowe”), którego właścicielem jest Mocodawca oraz ruchomości Centrum Handlowego, w szczególności do dokonywania czynności dotyczących takich umów jak: umowy najmu, dzierżawy, użyczenia itp., jak również do cesji praw i/lub przenoszenia obowiązków z umów opisanych powyżej, przy czym z zakresu niniejszego umocowania wyłączone jest zawieranie w imieniu Mocodawcy nowych umów najmu (nie dotyczy przedłużania umów najmu), w których miesięczny czynsz minimalny netto (tj. czynsz minimalny za pierwszy miesiąc bez podatku VAT) na podstawie danej pojedynczej umowy najmu wynosi lub przekracza kwotę 100 000 EUR (sto tysięcy euro) netto miesięcznie – jeśli czynsz minimalny został określony w EUR lub jako równowartość w PLN kwoty wyrażonej w EUR.

Przez czynsz minimalny rozumie się czynsz określony w umowie najmu jako czynsz minimalny, czynsz podstawowy lub podobnie (pojęcie to, w szczególności nie obejmuje czynszu od obrotu, opłat eksploatacyjnych Centrum Handlowego, kosztów mediów zapewnionych w lokalu, składek promocyjnych). Przy wyliczeniu kwoty czynszu minimalnego za pierwszy miesiąc nie uwzględnia się indeksacji czynszu minimalnego. Jeśli czynsz minimalny został wyrażony bezpośrednio w PLN (bez odniesienia do kwoty EUR), kwota czynszu minimalnego za pierwszy miesiąc zostanie przeliczona na EUR, zgodnie ze średnim kursem wymiany PLN/EUR ogłoszonym przez NBP w ostatnim dniu miesiąca kalendarzowego, poprzedzającego miesiąc, w którym zawierana jest dana umowa.

**Ograniczenia.** Niniejsze pełnomocnictwo substytucyjne udzielone jest z następującymi zastrzeżeniami:

1. Dalszy Pełnomocnik nie jest uprawniony do zawierania, zmiany i rozwiązywania umów kredytu, leasingu lub pożyczki, oraz udzielania gwarancji czy poręczeń majątkowych, oraz ustanawiania obciążeń majątkowych na majątku Mocodawcy.
2. Dalszy Pełnomocnik nie jest upoważniony do zawierania, zmiany i rozwiązywania umów o pracę lub kontraktów menedżerskich,
3. Dalszy Pełnomocnik nie jest uprawniony do dokonywania jakichkolwiek czynności z małżonkiem, krewnym lub powinowatym w linii prostej, krewnym

Mink



The amount of the limit established herein, if not indicated otherwise, shall refer to the entirety of the obligations on account of the given action undertaken by the Further Attorney-in-fact.

This substitute power of attorney is granted without the right of further substitution.

This substitute power of attorney is valid from the date of its signing until 31<sup>st</sup> December 2021 or the date of revocation of the Principal's power of attorney, whichever date occurs earlier, unless revoked earlier.

In case of any discrepancies between language versions of this substitute power of attorney, the Polish version shall prevail.

Gerrit Lucien Smits      Frédéric Claude Louis Rouleau  
Członek Zarządu / Board Member      Członek Zarządu / Board Member  
Członek Zarządu Pełnomocnika / Board Member of the      Członek Zarządu Pełnomocnika / Board Member of the  
Attorney-in-fact      Attorney-in-fact

bocznym do drugiego stopnia i powinowatym bocznym do drugiego stopnia Dalszego Pełnomocnika

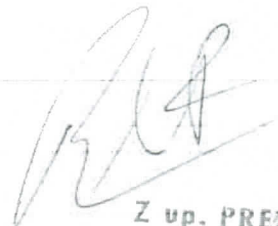
Kwota limitu określonego w niniejszym pełnomocnictwie, o ile nie określono inaczej, odnosiła się będzie do całości zobowiązań z tytułu danej czynności dokonanej przez Dalszego Pełnomocnika.

Niniejsze pełnomocnictwo substytucyjne nie uprawnia Dalszego Pełnomocnika do udzielania dalszych pełnomocnictw.

Niniejsze pełnomocnictwo substytucyjne wchodzi w życie z dniem jego podpisania i wygasa w dniu 31 grudnia 2021 roku lub z dniem odwołania pełnomocnictwa Mocodawcy, w zależności od tego, która data przypadnie wcześniej, chyba że zostanie wcześniej odwołane.

W przypadku rozbieżności pomiędzy wersjami językowymi niniejszego pełnomocnictwa substytucyjnego, wiążąca będzie wersja polska.

Gerrit Lucien Smits      Frédéric Claude Louis Rouleau  
Członek Zarządu / Board Member      Członek Zarządu / Board Member  
Członek Zarządu Pełnomocnika / Board Member of the      Członek Zarządu Pełnomocnika / Board Member of the  
Attorney-in-fact      Attorney-in-fact

  
Z up. PREZYDENTA  
Włodzisław Patajas  
Sekretarz Miasta Wrocławia

DYREKTOR WYDZIAŁU  
  
Piotr Mislak

Załącznik nr 2 do umowy LDU.07/1272/166/2021/03

ZALĄCZNIK 2  
NIP, REGON NAJEMCY,

NIP Gminy Wrocław: 897-13-83-551  
REGON Gminy Wrocław: 931934839

EXHIBIT 2  
NIP, REGON OF THE TENANT,



Z up. PREZYDENTA

Włodzimierz Fatalas  
Sekretarz Miasta Wrocławia

DYREKTOR WYDZIAŁU  
  
Piotr Misiak



Załącznik nr 3 do umowy LpU.DO/1272/1166/1021/03

ZALĄCZNIK 3  
PLAN POMIESZCZENIA I LOKALIZACJA  
W CENTRUM HANDLOWYM MAGNOLIA  
PARK

EXHIBIT 3  
PLAN OF THE PREMISES AND  
LOCATION WITHIN MAGNOLIA PARK  
SHOPPING CENTER

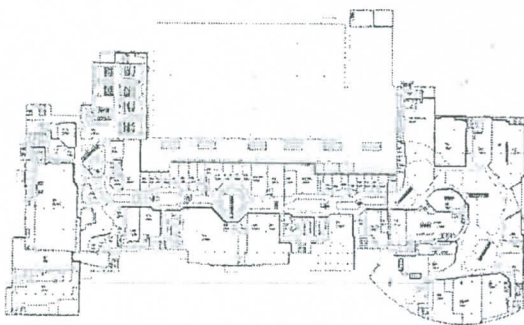
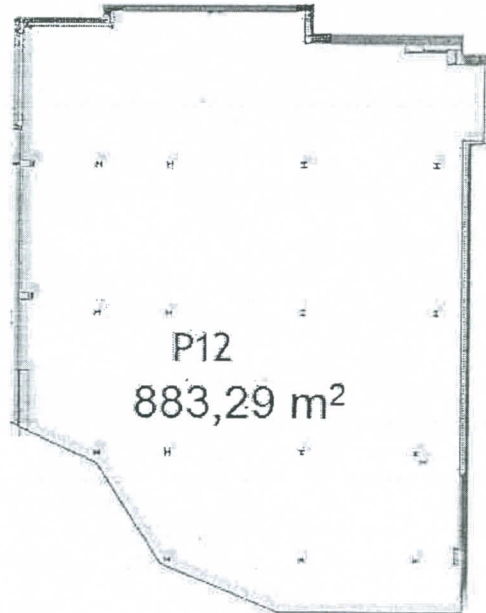
*Mink*

MAGNOLIA  
PARK



ZAŁĄCZNIK NR 3

PLAN POMIESZCZENIA I LOKALIZACJA  
W CENTRUM HANDLOWYM MAGNOLIA PARK



INWESTYCJA: MAGNOLIA PARK

ADRES:  
UL. LEGNICKA 58,  
54-204 WROCŁAW

RZUT LOKALU P12

*Intnik*





**ZALĄCZNIK 4**

**REGULAMIN CENTRUM HANDLOWEGO**

**WROCŁAW, POLSKA**

Niniejszy Regulamin („Regulamin”), stanowiąc integralną część umowy najmu, do której jest załączony („Umowa Najmu”), określa zasady i normy zgodnie, z którymi Najemca, jego pracownicy, zleceniobiorcy i wszelkie inne osoby, za które ponosi odpowiedzialność, są zobowiązane prowadzić swoją działalność w Centrum Handlowym. Wszystkie pojęcia pisane z dużej litery, użyte w niniejszym Regulaminie, ale w nim nie zdefiniowane, będą miały znaczenie przypisane im w Umowie Najmu. Odniesienia do „najemców” lub „wszystkich najemców” będą dotyczyły wszystkich najemców w Centrum Handlowym, łącznie z Najemcą. Najemca zapozna swój personel z niniejszym Regulaminem, a egzemplarz Regulaminu będzie się zawsze znajdował w Pomieszczeniach. Niezależnie od odmiennych postanowień niniejszego Regulaminu, niektóre z jego postanowień nie będą obowiązywały Większych Najemców. Wyłącznie dla celów niniejszego Regulaminu, „**Większy Najemca**” oznacza najemcę powierzchni w Centrum Handlowym, którego pomieszczenia obejmują powierzchnię większą niż siedemset pięćdziesiąt (750) metrów kwadratowych (powierzchni najmu brutto).

Najemca zobowiązuje się dokładać wszelkich rozsądnych starań przy uwzględnieniu działalności handlowej, aby przestrzegać wszystkich postanowień Regulaminu. Naruszenie Regulaminu przez Najemcę będzie równoznaczne z naruszeniem Umowy Najmu. Wynajmujący działając rozsądnie zastrzega sobie prawo do dokonywania zmian lub uzupełnień Regulaminu oraz do wprowadzania i ogłaszania dodatkowych regulaminów i przepisów obowiązujących Najemcę, zgodnie z warunkami Umowy Najmu. W razie jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy Regulaminem i warunkami Umowy Najmu, postanowienia Umowy Najmu będą wiążące.

**ARTYKUŁ I  
OGÓLNE OBOWIĄZKI NAJEMCY**

- (a) Najemca będzie korzystał z Pomieszczeń jedynie zgodnie z Dozwolonym Korzystaniem.

**EXHIBIT 4**

**SHOPPING CENTER RULES AND  
REGULATION**

**WROCŁAW, POLAND**

These Rules and Regulations (the “Rules”) are hereby incorporated into and made a part of the lease agreement to which they are attached (the “Lease”) and set forth the rules and regulations pursuant to which Tenant, its employees, and any other person or agent under its control, is to conduct its business and carry out its activities at the Shopping Center. All capitalized terms used herein but not defined herein shall have the meanings ascribed to them in the Lease. A reference to “tenants” or to “all tenants” shall refer to all tenants of the Shopping Center, including Tenant. Tenant should ensure that its staff is familiar with these Rules, and a copy of these Rules should be kept in the Premises at all times. Notwithstanding anything herein to the contrary, certain of these Rules shall not apply to Anchor Tenants. For purposes hereof only, an “Anchor Tenant” shall be defined as any tenant of the Shopping Center whose premises is greater than (750) square meters (gross floor area).

Tenant agrees to use all commercially sensible efforts to comply with and observe these Rules. Tenant’s failure to keep and observe these Rules shall constitute a breach of the terms of the Lease as if the same were contained therein. Landlord reserves the right (acting reasonably) from time to time to amend or supplement these Rules and to adopt and promulgate additional rules and regulations applicable to Tenant, all subject to the terms of the Lease. If there is any inconsistency between these Rules and the terms and conditions of the Lease, the terms and conditions of the Lease shall prevail.

**ARTICLE I  
GENERAL OBLIGATIONS OF TENANT**

- (a) Tenant shall use the Premises for the Permitted Uses only.

Witek



- (b) Najemca będzie używał Pomieszczeń w sposób zgodny z jego inną działalnością w Polsce.
- (c) Najemca dostarczy Wynajmującemu listę nazwisk swoich pracowników zatrudnionych w Centrum Handlowym. Wynajmujący będzie informowany w trybie natychmiastowym o jakichkolwiek zmianach zatrudnionych pracowników. Niniejsza zasada nie odnosi się do Większych Najemców.
- (d) Jeśli Pomieszczenia są wyposażone w urządzenia grzewcze odrębne od urządzeń w pozostałej części Centrum Handlowego, Najemca będzie utrzymywał w Pomieszczeniach temperaturę wystarczająco wysoką, aby zapobiec zamarznięciu wody w rurach i instalacjach.
- (e) Najemca nie będzie rozdawał ani nie zezwoli na rozdawanie w Centrum Handlowym broszur reklamowych lub próbek towarów osobom lub klientom bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego (z wyłączeniem Pomieszczeń).
- (f) Najemca będzie na własny koszt przestrzegać wszelkich ustaw i rozporządzeń oraz wszelkich właściwych przepisów i regulacji, a także spełnienie wszystkich wymogów organów administracji, obowiązujących obecnie lub w przyszłości w odniesieniu do Pomieszczeń i prowadzonej w nich działalności Najemcy.
- (g) Najemca będzie stosował się do wszystkich zasadnych, uwzględniając prowadzenie działalności handlowej, zaleceń publicznych i prywatnych agencji ubezpieczeniowych, w tym Spółki Zarządzającej, upoważnionych do ustalania stawek ubezpieczenia, w zakresie używania i zajmowania Pomieszczeń przez Najemcę, o ile takie zalecenia nie wpływają na gospodarczą kondycję lub rentowność Najemcy, w przeciwnym razie Najemca ma prawo odmówić stosowania się do takich zaleceń, ale tylko w takim zakresie, w jakim nie spowoduje to naruszenia w najmniejszym zakresie jakiegokolwiek umowy ubezpieczeniowej, zawartej przez Wynajmującego.
- (b) Tenant shall operate the Premises in a manner consistent with its other operations in the Republic of Poland.
- (c) Tenant shall provide Landlord with a list of the names of its employees working inside the Shopping Center. Landlord should be notified immediately of any changes in the composition of such personnel. This rule shall not apply to Anchor Tenants.
- (d) If the Premises are equipped with heating facilities separate from those in the remainder of the Shopping Center, Tenant shall keep the Premises at a temperature sufficiently high to prevent freezing of water in pipes and fixtures.
- (e) Tenant shall not distribute, or permit to be distributed, brochures, samples or other matters to persons or customers within the Shopping Center without Landlord's written consent (excluding the Premises).
- (f) Tenant shall, at its sole cost and expense, comply with all laws and ordinances and all applicable rules regulations, and requirements of all governmental authorities, now in force or which may hereafter be in force, pertaining to the Premises and Tenant's business operated therein.
- (g) Tenant shall comply with all commercially reasonable recommendations of any public or private insurance agency, including the Management Company, having authority over insurance rates, with respect to the use and occupancy of the Premises by Tenant, provided that any such recommendations do not affect the commercial viability or profitability of the Tenant, in which case the Tenant shall be at liberty to refuse to comply with any such recommendation, only in so far as such refusal would not jeopardize any minimum insurance policy maintained by the Landlord.

*Mink*

- (h) Najemca będzie informował Wynajmującego o wszelkich trudnościach związanych z dostawą wody i odprowadzaniem ścieków, a także o innych usterkach w Pomieszczeniach mogących mieć wpływ na klientów, innych najemców lub strukturę Centrum Handlowego.
- (i) Najemca powiadomi Wynajmującego o jakimkolwiek postępowaniu upadłościowym wszczętym wobec Najemcy w odniesieniu do Pomieszczeń.
- (j) Najemca nie podejmie w odniesieniu do Pomieszczeń następujących czynności:
- i. sprzedaży cukierków do wyboru na wagę lub prażonej kukurydzy (popcornu), o ile Umowa Najmu nie stanowi inaczej;
  - ii. wyprzedaży po pożarze, wyprzedaży związanych z zamknięciem sklepu lub upadłością;
  - iii. angażowania się w jakąkolwiek nieetyczną metodę prowadzenia działalności gospodarczej;
  - iv. sprzedaży, wystawiania na sprzedaż lub umieszczania na wystawie jakichkolwiek materiałów pornograficznych lub obscenicznych;
  - v. wykorzystywania Pomieszczeń w celach noclegowych;
  - vi. instalowania w Pomieszczeniach jakichkolwiek automatów służących do sprzedaży towarów, o ile Umowa Najmu nie stanowi inaczej lub Wynajmujący udzielił pisemną zgodę na tę działalność.

## ARTYKUŁ II POWIERZCHNIE WSPÓLNE

- (a) Powierzchnie Wspólne są zdefiniowane w Umowie Najmu. Najemca ma prawo korzystania z Powierzchni Wspólnych w sposób zgodny z Umową Najmu.
- (b) Powierzchnie Wspólne bezpośrednio przylegające do Pomieszczeń będą oczyszczane ze śmieci w sposób satysfakcjonujący Wynajmującego, a Najemca nie będzie umieszczał w Powierzchniach Wspólnych jakichkolwiek znaków, wystaw, stojaków, sprzętu, towarów, jedzenia lub napojów lub innych przeszkód bez uprzedniej pisemnej zgody

- (h) Tenant shall inform Landlord of any water supply and sewage disposal problems and other defects in the Premises where such defects could affect customers, other tenants, or the Shopping Center structure.
- (i) Tenant shall notify Landlord of any insolvency proceedings against Tenant with respect to the Premises.
- (j) Tenant shall not do any of the following with respect to the Premises:
- i. sell "pick & mix" candies or fresh popcorn, except as otherwise permitted by the Lease;
  - ii. conduct, or permit to be conducted, any fire, auction, going-out-of-business or bankruptcy sale;
  - iii. engage in any unethical method of business operation;
  - iv. sell or display for sale, or display, any pornographic or obscene material;
  - v. use the Premises for sleeping quarters; or
  - vi. maintain, or permit to be maintained, within the Premises, any vending machines except those permitted by the Lease or with Landlord's prior written consent.

## ARTICLE II COMMON AREAS

- (a) The Common Areas are defined as set forth in the Lease. Tenant shall have the right to use the Common Areas as prescribed in the Lease.
- (b) The Common Areas immediately adjacent to the Premises shall be kept free from rubbish to the satisfaction of Landlord, and Tenant shall not place any signs, displays, stands, equipment, merchandise, food or beverages, or any other obstructions in such Common Areas without the prior written consent of Landlord. Landlord shall be authorized to remove, at Tenant's cost and

Mink



Wynajmującego. Wynajmujący jest uprawniony do usunięcia na koszt Najemcy jakichkolwiek towarów lub przedmiotów umieszczonych na Powierzchniach Wspólnych Centrum Handlowego wbrew powyższemu nakazowi.

- (c) Najemca nie będzie prowadził sprzedaży swoich towarów lub usług w Centrum Handlowym poza terenem Pomieszczeń i żaden zapis Umowy Najmu nie tworzy ani nie daje Najemcy prawa do instalowania otwieranej witryny lub otwieranego frontu sklepu, przez który można sprzedawać towary lub prowadzić inną działalność poza Pomieszczeniami. Nie dotyczy to prowadzenia obsługi z lady, skupu butelek lub podobnego punktu obsługi klientów, typowego dla hipermarketów. Wynajmujący jest uprawniony do usunięcia na koszt Najemcy wszelkich towarów lub innych przedmiotów umieszczonych na Pomieszczeniach Wspólnych Centrum Handlowego wbrew powyższemu zakazowi. Wynajmujący będzie miał prawo usunąć na koszt Najemcy wszelkie towary i inne przedmioty umieszczone niezgodnie z niniejszym Regulaminem w Powierzchniach Wspólnych Centrum Handlowego.
- (d) Wynajmujący może w każdym czasie, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Najemcy (z wyjątkiem sytuacji awaryjnych, w których zawiadomienie nie będzie konieczne), czasowo zamknąć część Powierzchni Wspólnych, jeśli będzie to niezbędne dla przeprowadzenia prac, napraw lub modyfikacji.

### ARTYKUŁ III KONSERWACJE I NAPRAWY USUWANIE ODPADÓW I ŚMIECI

- (a) Najemca będzie utrzymywał Pomieszczenia (włączając w to zewnętrzne strony ścian frontowych i znaki reklamowe) w czystości, niezagracone, w porządku, higienicznie i bezpiecznie (włączając w to okresowe malowanie, jeżeli będzie to konieczne) oraz zapewni służby konserwacyjne, materiały i sprzęt niezbędny do utrzymania Pomieszczeń w takim stanie.
- (b) Najemca jest zobowiązany do utrzymywania w dobrym stanie Pomieszczeń oraz

expense, any goods or other items placed contrary to this Rule within the Common Areas of the Shopping Center.

- (c) Tenant shall not sell any of its goods or services inside the Shopping Center outside of the Premises, and nothing in the Lease shall constitute or give Tenant the right to maintain an open storefront or open window through which merchandise or other business may be transacted outside of the Premises, subject to the operation of a customer service desk, bottle return counter, or similar customer service window, which is standard and customary for hypermarket operators. Landlord shall be authorized to remove, at Tenant's cost and expense, any goods or other items placed contrary to the above mention prohibition and this Rule within the Common Areas of the Shopping Center.
- (d) Landlord may, at any time, temporarily close part of the Common Areas when it is necessary to carry out work, repairs or changes, upon prior written notice to Tenant (except in the case of an emergency when no notice shall be necessary).

### ARTICLE III MAINTENANCE AND REPAIRS REFUSE AND TRASH REMOVAL

- (a) Tenant shall maintain the Premises (including the exterior of its shopfront and advertising signs) in a clean, uncluttered, neat, sanitary and safe manner (including periodic painting and repainting as reasonably required) and provide all maintenance supplies, materials and equipment necessary to maintain the Premises in such manner.
- (b) Tenant shall keep the Premises and all fixtures, systems, equipment and

*Wink*

wszystkich urządzeń, instalacji, wyposażenia i przynależności znajdujących się w nich oraz do dokonywania napraw Pomieszczeń i ich utrzymywania w dobrym stanie technicznym.

(c) Najemca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe składowanie jego śmieci i odpadów. Odpady powinny być przechowywane aż do chwili wywiezienia wewnątrz Pomieszczeń, (które w celu uniknięcia wątpliwości powinny obejmować wyznaczoną powierzchnię obsługową na tyłach Pomieszczeń) w pojemnikach zabezpieczonych przed gryzoniami. Wszelkie odpady będą składowane w pojemnikach lub kontenerach ustawionych przy Pomieszczeniach zgodnie z wytycznymi Spółki Zarządzającej. Najemca nie może dopuścić do zanieczyszczenia korytarzy, schodów, wind, itp. podczas transportu śmieci do kontenerów lub pojemników. W przypadku jakichkolwiek trudności z kontenerami lub pojemnikami, Najemca zawiadomi niezwłocznie Spółkę Zarządzającą.

(d) Najemca nie będzie palić jakichkolwiek śmieci lub odpadów jakiegokolwiek rodzaju w lub w pobliżu Pomieszczeń lub Centrum Handlowego.

#### ARTYKUŁ IV DOSTAWCY I DOSTAWY

- (a) Z wyłączeniem określonych stref załadunku i usługowych określonych dla Najemców, Dostawcy powinni wkraczać na teren Centrum Handlowego używając jedynie wejść wyznaczonych w tym celu. Wynajmujący zezwala Najemcy na dostawy druków, dokumentów oraz tablic rejestracyjnych do Pomieszczeń za pomocą wskazanej przez Wynajmującego windy w godzinach 9.00 – 18.00 od poniedziałku do piątku.
- (b) O ile Umowa Najmu nie przewiduje inaczej, Najemca powinien ustalić zasady odbioru dostaw ze Spółką Zarządzającą, a dostawy powinny być wyznaczane poza godzinami otwarcia. Samochody dostawcze i towary nie powinny być pozostawiane bez nadzoru. Wszelkie towary lub sprzęt pozostawiony bez nadzoru może być usunięty przez

appurtenances located therein in a good condition and shall repair the Premises and keep the Premises in good working order.

(c) Tenant is responsible for the storage of its trash, refuse and garbage. Waste must be retained in rodent-proof containers inside the Premises (which for the avoidance of doubt shall include any designated service yard at the rear of the Premises) until ready for removal. All waste materials shall be deposited in the containers or compactors generally located near the Premises as designated by the Management Company. Tenant must not allow trash to leak in service corridors, stairs, elevators, etc. while transporting it to the compactors or containers. If Tenant shall experience any difficulties with the compactors or containers, Tenant shall notify the Management Company immediately.

(d) Tenant shall not burn any trash or garbage of any kind in or about the Premises or the Shopping Center.

#### ARTICLE IV SUPPLIERS AND DELIVERIES

- (a) With the exception of Tenants designated and exclusive service and loading areas, suppliers should enter the Shopping Mall through the entrances designated for such purpose. The Landlord allows the Tenant do deliver to the Premises prints, documents and licence plates using the lift indicated by the Landlord from 9AM till 6PM from Monday till Friday.
- (b) Unless otherwise specified in the Lease, Tenant must arrange to receive deliveries with the Management Company and should schedule deliveries during non-business hours. Delivery vehicles and goods should not be left unattended at any time. Any goods or equipment left unattended may be removed and disposed of by Landlord without prior notice or liability to Tenant.

mark f



Wynajmującego bez obowiązku uprzedniego zawiadomienia Najemcy. Usunięcie takie nie będzie powodować odpowiedzialności Wynajmującego wobec Najemcy z jakiegokolwiek tytułu.

- (c) Trasy dostaw i miejsca parkowania przeznaczone dla dostawców ustala Wynajmujący. Najemca będzie zobowiązany do zapoznania swoich dostawców z odpowiednimi wymogami określonymi w niniejszym Regulaminie.
- (d) W przypadku nadmiernego ruchu w strefie dostaw Spółka Zarządzająca będzie miała prawo do wprowadzenia harmonogramu dostaw. W takim przypadku Najemca będzie zobowiązany do dostarczenia Spółce Zarządzającej listy dostawców Najemcy i danych dotyczących ich samochodów dostawczych.
- (e) W uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może zwrócić się do służb nadzorujących przestrzeganie prawa z wnioskiem o upomnienie osób, które naruszają postanowienia niniejszego Artykułu IV. W takim przypadku pojazdy tych osób będą mogły być zablokowane lub odholowane na koszt Najemcy.
- (f) Transport towarów lub sprzętu Najemcy przez Powierzchnie Wspólne może być prowadzony jedynie po zamknięciu Centrum Handlowego i powinien być zakończony pół godziny przed jego otwarciem. Najemca będzie zobowiązany do zapewnienia odpowiedniej liczby pracowników, w celu zagwarantowania sprawnego załadunku lub rozładunku towarów. Powierzchnie wyznaczone do przeładunku powinny być przez Najemcę posprzątane, a wszelkie śmieci lub paczki powinny być uprzątnięte tak szybko jak to będzie możliwe, a w każdym przypadku przed otwarciem Centrum Handlowego dla klientów. Wynajmujący zezwala Najemcy na dostawy do Pomieszczeń w godzinach otwarcia Lokalu dla klientów.

#### ARTYKUŁ V PARKING

- (a) Najemca, jego pracownicy, dostawcy i współpracownicy będą parkować swoje

- (c) The routes for delivery and parking of suppliers shall be determined by Landlord. Tenant shall be obliged to provide its suppliers with all relevant requirements as set forth in these Rules.
- (d) In the event of excessive traffic in the delivery zone the Management Company shall have the right to put into operation a commercially reasonable schedule for deliveries. In such case Tenant must provide the Management Company with a list of Tenant's suppliers and data relating to their vehicles.
- (e) Landlord may request law enforcement officers, in justified circumstances, to issue citations to persons in violation of the provisions of this Article IV, and their vehicle may be immobilized or transported at the cost of Tenant.
- (f) Transport of Tenant's goods, supplies and equipment in the Common Areas may commence only after the closing of the Shopping Center and should be completed one half hour prior to its opening. Tenant shall be obliged to provide sufficient staff in order to guarantee quick loading and reloading of the commodities. The areas designated for reloading should, as quickly as possible and at the latest prior to opening of the Shopping Center to the public, be cleaned and cleared by Tenant from all debris and packages. The Landlord allows the Tenant to make deliveries to the Premises within the opening hours of the Unit for customers.

#### ARTICLE V PARKING

- (a) Tenant, its employees, suppliers and agents, shall park in designated parking areas only. Any car parked in violation of this Rule may be towed away at the owner's expense.

Mink

pojazdy jedynie na wyznaczonych powierzchniach parkingowych. Wszelkie pojazdy zaparkowane z naruszeniem niniejszego Regulaminu mogą być odholowane na koszt właściciela. W okresie świąt Bożego Narodzenia (od 11 grudnia do 15 stycznia) oraz innych okresach wzmożonych zakupów, wyznaczony parking Najemcy może być czasowo przeniesiony w inne dodatkowe miejsce.

- (b) Najemca jest zobowiązany powiadamiać Spółkę Zarządzającą o numerach rejestracyjnych samochodów swoich pracowników. Zasada ta nie dotyczy Większych Najemców.

#### ARTYKUŁ VI GODZINY OTWARCIA

- (a) Z uwzględnieniem właściwych Wymogów Prawnych, Centrum Handlowe będzie otwarte od 9:00 do 21:00, siedem (7) dni w tygodniu, dwanaście (12) miesięcy w roku, z wyłączeniem świąt państwowych, z zastrzeżeniem jednak, iż Wynajmującemu przysługuje prawo zmiany godzin otwarcia Centrum Handlowego. Zgodnie z odrębnym porozumieniem pewne części Powierzchni Wspólnych Centrum Handlowego dostępne dla publiczności będą otwarte poza Godzinami Otwarcia Centrum Handlowego, aż do zamknięcia pomieszczeń wynajmowanych przez tego z najemców, który najpóźniej kończy działalność. O ile Umowa Najmu nie stanowi inaczej, godziny otwarcia Pomieszczeń powinny odpowiadać godzinom otwarcia Centrum Handlowego.
- (b) O ile Umowa Najmu nie stanowi inaczej, Najemca może otworzyć Pomieszczenia w dodatkowych godzinach. Zgodnie z niniejszymi postanowieniami, Najemca zawiadomi o tym Spółkę Zarządzającą, co najmniej jeden (1) tydzień wcześniej. Jakakolwiek zmiana godzin otwarcia wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, a Najemca zapłaci Wynajmującemu wszelkie poniesione w związku z tym dodatkowe koszty.
- (c) Jeśli w nagłych przypadkach konieczne będzie zamknięcie przez Najemcę jego pomieszczeń w czasie godzin otwarcia, Najemca powinien dołożyć starań, aby

During the Christmas season (December 11 to January 15) and other major shopping periods, designated Tenant parking may be temporarily relocated to remote locations.

- (b) Tenant must register its employee's license plate numbers with the Management Company. This rule shall not apply to Anchor Tenants.

#### ARTICLE VI HOURS OF OPERATION

- (a) Subject to applicable Legal Requirements, the Shopping Center shall be open from 9:00 a.m. to 21:00 p.m., seven (7) days per week, twelve (12) months per year, excluding public holidays, provided, however, that Landlord reserves the right to change the hours of operation of the Shopping Center from time to time. Subject to separate agreement certain areas of the Common Areas of the Shopping Center accessible to the public, shall be open beyond the Shopping Center Hours until the closing of the latest operating tenant. Unless otherwise provided in the Lease, the hours of operation of the Premises shall be the same as the hours of operation of the Shopping Center.
- (b) Unless otherwise specified in the Lease, Tenant may open the Premises for additional hours, in accordance herein. Tenant shall notify the Management Company at least one (1) week prior thereto. Written consent from Landlord must be received before any deviation in operating hours is permitted and Tenant shall pay to Landlord all additional costs incurred by Landlord as a result thereof.
- (c) If in the event of an emergency, it is necessary that Tenant closes its business during normal business hours, the Tenant shall use its reasonable endeavours to notify the Landlord prior to closing. Inventory shall only be taken before or after regular



powiadomić o tym Wynajmującego jeszcze przed zamknięciem. Inwentaryzacja będzie przeprowadzana jedynie poza godzinami otwarcia, a Najemca dostarczy Wynajmującemu zawiadomienie o jej przeprowadzaniu, co najmniej czterdzieści osiem (48) godzin wcześniej.

- (d) Żaden pracownik Najemcy nie może przebywać na Powierzchniach Wspólnych poza godzinami otwarcia, z wyjątkiem przypadków niezbędnej konieczności wejścia lub opuszczania Pomieszczeń. Pracownicy upoważnieni do pracy poza godzinami otwarcia zobowiązani są w miarę możliwości ograniczyć swoje działania do terenu Pomieszczeń.

#### ARTYKUŁ VII BEZPIECZEŃSTWO/ HIGIENA

- (a) Najemca będzie przestrzegał wszystkich wymogów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy w Pomieszczeniach. W przypadku, gdy Wynajmujący otrzyma uzasadnione skargi od innych najemców w Centrum Handlowym odnośnie naruszenia bezpieczeństwa lub bezpieczeństwa pożarowego na skutek działania pracowników Najemcy, jego gości, klientów lub kontrahentów, Najemca niezwłocznie przedsięwzięmie wszelkie niezbędne działania lub takie, które wskaże Wynajmujący w celu zapobieżenia takim skargom.
- (b) Najemca nie dopuści do przechowywania w Pomieszczeniach lub emisji z Pomieszczeń jakichkolwiek substancji, które są lub mogą stać się substancjami niebezpiecznymi lub zanieczyszczającymi środowisko (z wyjątkiem substancji zwyczajowo stosowanych przy działalności obejmującej cele, dla których wynajmowane są Pomieszczenia, pod warunkiem, iż będą one właściwie transportowane i przechowywane w ilościach nieprzekraczających przyjętych standardów). Jeżeli Najemca dowie się o istnieniu takich substancji na terenie Pomieszczeń, niezwłocznie zawiadomi o tym na piśmie Wynajmującego, a jeżeli ma to miejsce z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Najemca, jego pracownicy lub kontrahenci, Najemca

business hours and Tenant must provide Landlord with at least forty-eight (48) hours advance notice thereof.

- (d) No employee of Tenant is permitted in the Common Areas during non-business hours, except for ingress and egress to and from the Premises, if necessary. Any employees authorized to work during non-business hours must reasonably confine their activities within the Premises.

#### ARTICLE VII SAFETY/HEALTH PRECAUTIONS

- (a) Tenant shall comply with all requirements concerning the fire prevention, accident prevention and security in the Premises, and in the event that Landlord receives justified complaints from other tenants at the Shopping Center with respect to breaches of security or fire safety arising out of the conduct of Tenant's employees, visitors, customers, or contractors, Tenant shall immediately take whatever measures as shall be necessary or as Landlord shall reasonably direct to remedy any such complaint.
- (b) Tenant shall not permit any substance which is or might become of a dangerous, hazardous or contaminating nature (other than such substances which are of a type and in amounts customary for a business engaging in the purpose for which the Premises are leased, provided such substances are in normal quantities and appropriately transported and stored) to be in or to escape from the Premises. If Tenant becomes aware of any such substance, Tenant shall give immediate written notice to Landlord, and if such was caused by Tenant, its employees or contractors, Tenant must remove it in compliance with Legal Requirements.

- zobowiązany będzie do usunięcia tych substancji zgodnie z Wymogami Prawnymi.
- (c) Najemca nie może odłączać lub dokonywać jakichkolwiek zmian w instalacji przeciwpożarowej lub w instalacji alarmowej Centrum Handlowego, a jakiegokolwiek nieuzasadnione użycie sprzętu przeciwpożarowego jest surowo zabronione.
  - (d) Najemca jest zobowiązany do współpracy ze Spółką Zarządzającą w zakresie okresowych testów i kontroli instalacji alarmowych Centrum Handlowego, w tym do uczestniczenia w próbnych ewakuacjach.
  - (e) Najemca zainstaluje i będzie dbał o utrzymanie gaśnic, aparatury i oznaczeń wymaganych przez właściwe Wymogi Prawne. Wszystkie gaśnice powinny być testowane regularnie lub częściej zgodnie z Wymogami Prawnymi.
  - (f) Prezentacja i przechowywanie towarów będzie dokonywane w sposób, który nie zakłóci działania automatycznych urządzeń gaśniczych w Pomieszczeniach.
  - (g) Najemca wyczerpująco poinformuje swych pracowników o drogach ewakuacyjnych w związku z próbnymi alarmami w Centrum Handlowym.
  - (h) W razie potrzeby wezwania karetki pogotowia do Centrum Handlowego, personel nadzoru/ ochrony Centrum Handlowego jednocześnie powinien zostać o tym poinformowany, tak aby mógł ułatwić pracownikom pogotowia dotarcie do miejsca wypadku najkrótszą i najprostszą drogą. Specjalne wytyczne na wypadek pożaru powinny być umieszczone w widocznym miejscu.
  - (i) Drzwi oznaczone jako wyjścia ewakuacyjne powinny być przez cały czas dostępne i nie zablokowane w jakikolwiek sposób.
  - (j) Wyjścia ewakuacyjne, powinny być niezależnie od rozmieszczenia Pomieszczeń, właściwie podświetlone dla klientów Najemcy i gości, a także odpowiednio oznakowane i wyraźnie widoczne.
- (c) Tenant may not disconnect or in any other way change the Shopping Center fire extinguisher system, the fire-prevention alarm system complex and the fire-warning bells and any unjustified use of the fire-extinguishing equipment is strictly prohibited.
  - (d) Tenant is obliged to cooperate with the Management Company from time to time in the carrying out of tests and inspections of the Shopping Center alarm system and shall take part in trial evacuation alarms.
  - (e) Tenant shall install and maintain any fire extinguisher, apparatus and signs required by applicable Legal Requirements. All fire extinguishers should be tested regularly or more frequently as required by applicable Legal Requirements.
  - (f) Displays and stocking of merchandise shall be done in a manner that will allow maximum protection for the sprinkler heads within the Premises.
  - (g) Tenant shall ensure that its employees are informed about trial alarms carried out within the Shopping Center so that they can familiarize themselves with evacuation routes.
  - (h) If an ambulance needs to be called to the Shopping Center, the Shopping Center's supervision/security personnel should simultaneously be informed so that these personnel can help the emergency service personnel get to the place of accident the shortest and simplest way. Special directions in case of fire should be put up in a visible place.
  - (i) Doors identified as emergency exits should be at all times accessible and not obstructed.
  - (j) Irrespective of the lay-out of the Premises, emergency exits should be illuminated for Tenant's customers and invitees and should be marked and clearly visible.
  - (k) Exit doors from the Premises should never

Witek



- (k) Drzwi wyjściowe w Pomieszczeniach nie powinny być zamykane w godzinach otwarcia.
- (l) Wszystkie drzwi prowadzące do korytarzy usługowych lub ewakuacyjnych będą zamknięte i mogą być wykorzystywane jedynie przy dostawach i w sytuacjach awaryjnych.
- (m) Żadne nieupoważnione osoby, w tym Najemca i jego personel, nie mogą przebywać na drogach prowadzących do wyjść ewakuacyjnych.
- (n) Najemca umożliwi przeprowadzenie kontroli wszelkich indywidualnych instalacji przeciwpożarowych, instalacji elektrycznych i zabezpieczeń.
- (o) Najemca podejmie wszelkie niezbędne środki w celu eliminacji insektów oraz gryzoni w Pomieszczeniach i będzie stosował się w tym względzie do wszystkich wytycznych przekazywanych przez Wynajmującego.
- (p) W Pomieszczeniach nie mogą być umieszczane ani przechowywane jakiegokolwiek przedmioty, których waga przekroczy limity nośności podłóg i ścian określone przez Wynajmującego.
- (q) Instalacje hydrauliczne nie będą wykorzystywane w żadnych innym celach niż te, dla których zostały zainstalowane, nie będą do nich wyrzucane jakiegokolwiek obce substancje. Koszty wszelkiego rodzaju awarii, zablokowania przepływu lub szkód wynikających z naruszenia tego postanowienia przez Najemcę, jego pracowników, współpracowników lub gości będą ponoszone przez Najemcę.
- (r) Najemca będzie odpowiedzialny za bezpieczeństwo na terenie swoich Pomieszczeń.
- (s) Najemca nie może usuwać lub uszkadzać instalacji bezpieczeństwa zainstalowanych w Centrum Handlowym.
- (t) Dopuszczalna jest odmowa wpuszczenia na teren Centrum Handlowego osoby, która w
- be locked during the opening hours.
- (l) All doors leading to service or emergency exit corridors shall be kept closed and may only be used for deliveries and in case of emergency.
- (m) No unauthorized persons, including Tenant and its personnel, may stay in the emergency exit routes.
- (n) Tenant shall allow inspections of any individual fire-control installation, electrical installation and safety equipment.
- (o) Tenant shall take all necessary precautions to keep the Premises free of insects or rodents, and follow all directions provided by Landlord.
- (p) No item can be placed or stored in the Premises, the weight of which exceeds the weight limits of the floors and walls, as specified by Landlord.
- (q) The plumbing facilities shall not be used for any other purpose than that for which they are constructed, and no foreign substance of any kind shall be thrown therein, and the expense of any breakage, stoppage, or damage resulting from a violation of this provision by Tenant, its employees, agents or invitees, shall be borne by Tenant.
- (r) Tenant shall be responsible for security in its own Premises.
- (s) Tenant may not remove, damage or destroy any security installations fitted in the Shopping Center.
- (t) Access to the Shopping Center may be refused to any person or persons who, in the opinion of Landlord or the Management Company is likely to cause a nuisance to

*Mindy*

opinii Wynajmującego lub Spółki Zarządzającej może spowodować niedogodności dla klientów lub Najemcy lub, której obecność w Centrum Handlowym uważana jest za niewskazaną w kontekście dobra lub renomy Centrum Handlowego.

- (u) Najemca zawiadomi Wynajmującego w przypadku powzięcia wiadomości o wyrządzeniu szkód na terenie Centrum Handlowego lub o zauważonym podejrzanym zachowaniu osób przebywających na terenie Centrum Handlowego.
- (v) Z uwagi na brak obowiązku Najemcy do dostarczenia dodatkowego zestawu kluczy Wynajmującemu, Wynajmujący będzie miał prawo w razie konieczności zlecić otwarcie drzwi ślusarzowi bez potrzeby dokonywania dodatkowych czynności lub doręczenia wcześniejszego zawiadomienia. Ze względu na obowiązujące przepisy RODO, otwarcie drzwi do Pomieszczeń przez Wynajmującego możliwe jest za uprzednią zgodą lub po uprzednim skutecznym powiadomieniu Najemcy.

#### **ARTYKUŁ VIII NIEZAKŁÓCANIE SPOKOJU**

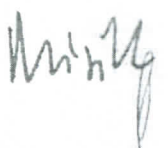
- (a) Najemca będzie prowadził swoją działalność w taki sposób, aby nie zakłócać ani nie powodować jakichkolwiek niedogodności dla innych najemców Centrum Handlowego i ich pracowników, współpracowników, klientów lub gości. W szczególności, Najemcy nie wolno używać głośników, urządzeń fonograficznych, mikrofonów, telewizorów, aparatów radiowych ani innych urządzeń emitujących dźwięki wydobywające się poza Pomieszczenia bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Najemca podejmie także wszelkie uzasadnione działania w celu zapobieżenia wydobywaniu się nieprzyjemnych zapachów z Pomieszczeń. Bez uprzedniej zgody Wynajmującego Najemca może jednakże używać sprzętu elektrycznego w celu prezentacji klientom.
- (b) Wprowadzanie zwierząt na teren Pomieszczeń oraz na zamknięty obszar Centrum Handlowego jest niedozwolone, za

the general public or Tenant or whose presence in the Shopping Center is considered to be detrimental to the Shopping Center's general interest and reputation.

- (u) Tenant shall inform Landlord if it is aware that someone is causing damage to the Shopping Center or behaves in a suspicious manner.
- (v) Due to the lack of Tenant's obligation to provide an additional set of keys, Landlord shall be permitted, where necessary, to order opening of the door, gate or shutter by an ironworker, without the necessity, to fulfill additional formalities, or to give advance notice. Due to the binding RODO regulations, opening the door to the Premises by the Landlord is possible upon Tenant's prior consent or after efficient notification of the Tenant.

#### **ARTICLE VIII NON-DISTURBANCE**

- (a) Tenant shall run its business in a manner which does not hinder or inconvenience other tenants of the Shopping Center or their employees, agents, customers or invitees. In particular, Tenant may not use loudspeakers, phonographs, microphones, televisions, radios or any appliances emitting sounds beyond the Premises without, in each instance, the prior written consent of Landlord, and Tenant shall take all reasonable measures to prevent odours from emanating from the Premises. However, the Tenant shall be permitted to use any such electrical equipment for the purposes of customer demonstration without the Landlord's prior consent.
- (b) Except for people entering the Premises with a guide dog, animals are not permitted within the Premises or within the enclosed areas of the Shopping Center.





wyjątkiem osób wchodzących do Pomieszczeń z psem przewodnikiem..

- (c) Zabrania się Najemcy przygotowywania gorących posiłków w Pomieszczeniach, z wyjątkiem pomieszczeń specjalnie przystosowanych do tych celów lub prowadzenia promocji w Pomieszczeniach.
- (d) Najemca podejmie wszelkie konieczne działania w cel zapobieżenia wydobywaniu się nieprzyjemnych zapachów z Pomieszczeń.

#### ARTYKUŁ IX SZYLDY I FRONTY SKLEPÓW

- (a) O ile Najemca nie posiada „otwartej” frontowej części sklepu, zgodnej z Planami i Specyfikacjami Wnętrz, to materiały, kolor i wygląd frontu sklepu, włączając w to wejście, witrynę, parapety i okna, („Front Sklepu”) wymagają akceptacji przez Wynajmującego we wszelkich aspektach i powinny być zgodne ze standardami odnośnie wyglądu, jakości i projektu zaleconymi przez Wynajmującego. Budowa i instalacja Frontu Sklepu nastąpi w całości według postanowień Umowy Najmu dotyczących Zmian Najemcy.
- (b) We frontowej części sklepu Najemcy powinna się znajdować profesjonalnie przygotowana wystawa prezentująca towary utrzymywane zawsze w czystości w godzinach otwarcia.
- (c) Najemca nie może umieszczać znaków, plakatów, afiszy, transparentów, reklam, proporców ani napisów (na stałe lub tymczasowo) na jakiegokolwiek części Pomieszczeń bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, chyba że inaczej uzgodniono w Umowie Najmu.
- (d) O ile Umowa Najmu nie stanowi inaczej, Wynajmujący jest uprawniony do zatwierdzenia bądź odmowy zatwierdzenia projektu lub zawartości wystawy w witrynie i innych wystaw w Pomieszczeniach, jeżeli są one widoczne z zewnątrz Pomieszczeń.

- (c) Tenant is prohibited from cooking food in the Premises, with the exception of areas of the Premises specifically adapted for such purpose, or promotional activities conducted within the Premises.
- (d) Tenant shall take all steps necessary to prevent any odours from emanating from the Premises.

#### ARTICLE IX SIGNS AND STOREFRONTS

- (a) Unless Tenant has constructed an ‘open’ storefront and such open storefront is in accordance with Tenant’s Interior Plans and Specifications, the materials, color and appearance of the storefront of the Premises, including, without limitation, any doorways, window sills, and window and door frames (the “Storefront”) shall be acceptable to Landlord in all respects and shall in all respects be in accordance with and subject to the standards of appearance, quality and design prescribed by Landlord. The construction and installation of the Storefront shall in all respects be in accordance with and subject to the provisions of the Lease applicable to Tenant’s Alterations.
- (b) The Storefront windows must be professionally displayed, with merchandise kept clean during all hours of operation.
- (c) No sign, poster, banner, bill, streamer, advertisement, notice or other lettering (whether temporary or permanent) shall be exhibited, inscribed, painted or affixed by Tenant on any part of the Premises, without the prior written consent of Landlord, or except as otherwise provided in the Lease.
- (d) Unless otherwise indicated in the Lease, Landlord shall have the right to reasonably approve or disapprove the design and/or content of all window displays and any other displays in the Premises which are visible from the outside of the Premises, and may require the removal of any display which, in Landlord’s reasonable discretion, are not compatible with the first-class

Mink

Wynajmujący może zażądać usunięcia jakiegokolwiek wystawy, która zdaniem Wynajmującego nie pasuje do pierwszorzędного charakteru Centrum Handlowego.

- (e) W żadnym razie Najemca nie może umieszczać na witrynach lub wystawach lub innych miejscach widocznych z zewnątrz Pomieszczeń, podświetlających, migających neonów i zmieniających się znaków bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Wynajmujący zezwala Najemcy na umieszczenie w witrynie wyświetlacza systemu kolejkowego po uprzedniej akceptacji projektu aranżacyjnego Najemcy przez Wynajmującego.
- (f) Wynajmujący może usunąć każdy znak, który narusza postanowienia niniejszego Artykułu IX, jeżeli Najemca nie usunie go w ciągu pięciu (5) Dni Roboczych od zawiadomienia Wynajmującego. Wynajmujący nie ponosi wobec Najemcy żadnej odpowiedzialności z tego tytułu i może obciążyć Najemcę kosztami poniesionymi w związku z usunięciem takich znaków oraz z naprawami.

#### ARTYKUŁ X CZYNNOŚCI PRACOWNIKÓW

Pracownicy Najemcy nie będą podejmować żadnych czynności zakłócających właściwe użytkowanie Centrum Handlowego, w tym takie jak:

- (a) śmiecenie na terenie Centrum Handlowego;  
(b) naruszanie ogólnie przyjętych zasad i reguł;  
(c) bieganie po Powierzchniach Wspólnych;  
(d) zakłócanie ruchu pojazdów i pieszych;  
(e) przebywanie poza Pomieszczeniami w trakcie pracy w celach nie związanych z jej wykonywaniem;  
(f) siedzenie lub stanie na balustradach Powierzchni Wspólnych; lub  
(g) wyrządzanie szkód w Centrum Handlowym;  
(h) używanie miejsc do odpoczynku zlokalizowanych w częściach Wspólnych Centrum Handlowego.

#### ARTYKUŁ XI PRACE BUDOWLANE I REMONTY NAJEMCY

nature of the Shopping Center.

- (e) Under no circumstances shall Tenant place in the windows or in any display or other areas visible to public view from the outside of the Premises, any flashing, blinking, open neon or animated sign without Landlord's prior written consent. The Landlord allows the Tenant to place a display of the queueing system in the Premises window after prior approval by the Landlord of the Tenant's design project.
- (f) Landlord may remove any sign which violates the provisions of this Article IX and which Tenant fails to remove within five (5) Business Days after Landlord's notice, without any liability to Tenant and may charge Tenant all of Landlord's costs and expenses incurred in connection with the removal and disposal of such signs and repairs.

#### ARTICLE X EMPLOYEE CONDUCT

Tenant's employees shall not do any activities which will interfere with the legitimate use of the Shopping Center, including, without limitation, the following:

- (a) littering on the Shopping Center property;  
(b) violating any commonly posted policies;  
(c) running in the Common Areas;  
(d) disrupting vehicular or pedestrian traffic;  
(e) loitering;
- (f) sitting or standing on Common Area handrails;  
(g) damaging any Shopping Center property; or  
(h) using the restrooms located in the Common Areas of the Shopping Center.

#### ARTICLE XI TENANT CONSTRUCTION AND REMODELLING

In addition to the provisions of the Lease regarding the performance of any alterations or other construction activities:

*Handwritten signature*



Poza postanowieniami Umowy Najmu dotyczącymi dokonywania zmian i innych prac budowlanych:

- (a) Najemca lub jego generalny wykonawca zobowiązany jest do wzniesienia ogrodzenia, które nie będzie wykraczać dalej niż jeden (1) metr powyżej granic Pomieszczeń.
- (b) Najemca ograniczy wykonywanie hałaśliwych prac budowlanych do godzin przed lub po Godzinach Otwarcia Centrum Handlowego.
- (c) Najemca będzie korzystał jedynie z wykonawców i podwykonawców zaakceptowanych przez Wynajmującego oraz nie będzie powodował w Centrum Handlowym przerw w pracy ani podejmował żadnych innych czynności uznawanych za niekorzystne dla Centrum Handlowego.
- (d) O ile Umowa Najmu nie stanowi inaczej, Najemcy nie wolno instalować aparatów radiowych, telewizorów, anten satelitarnych lub innych anten, sprzętu ani urządzeń, przyłączonych lub przytwierdzonych do dachu, zewnętrznej powierzchni lub jakiegokolwiek innego miejsca poza Pomieszczeniami bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Wszelkie urządzenia zainstalowane bez pisemnej zgody będą mogły być usunięte w dowolnym momencie bez uprzedzenia na koszt Najemcy.

#### **ARTYKUŁ XII UŻYWANIE ZNAKU GRAFICZNEGO CENTRUM HANDLOWEGO / REKLAMA**

- (a) Znak graficzny Centrum Handlowego może być używany we wszelkiej korespondencji prowadzonej przez Najemcę. W celu promowania Centrum Handlowego Najemca będzie w miarę możliwości używał znaku graficznego Centrum Handlowego we własnych kampaniach reklamowych, jak również we wszelkich materiałach reklamowych, marketingowych i promocyjnych dotyczących jego działalności w Pomieszczeniu.
- (b) Najemca może prowadzić swoje własne

- (a) Tenant or its general contractor must erect a barricade which is no further than one (1) meter beyond the boundaries of the Premises.
- (b) Tenant shall limit any noisy construction activities to those times before or after Shopping Center Hours, whenever commercially viable.
- (c) Tenant shall utilize only those contractors and subcontractors reasonably acceptable to Landlord and shall not subject the Shopping Center to work stoppage actions or other activities deemed detrimental to the Shopping Center.
- (d) Unless specifically authorized in the Lease, no radio, television, satellite dish, or other communication antenna, equipment or device is to be mounted, attached, or secured to any part of the roof, exterior surface, or any place outside the Premises without the prior written consent of Landlord. Any device so installed without such written consent shall be subject to removal without notice at any time at Tenant's expense.

#### **ARTICLE XII USE OF SHOPPING CENTER'S LOGO/ADVERTISEMENTS**

- (a) The Shopping Center's logo may be used in all correspondence conducted by Tenant. In order to promote the Shopping Center's visual identity, wherever possible, Tenant shall use the logo of the Shopping Center in its own advertising campaigns as well as in any publicity, marketing and promotional materials for its activities in the Premises.
- (b) Tenant may conduct its own advertising activities provided that such activities do not conflict with the advertising and promotional activities of the Shopping Center as a whole.

*Minky*

akcje reklamowe, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z akcjami reklamowymi i promocyjnymi Centrum Handlowego jako całości.

**ARTYKUŁ XIII  
SANKCJE W PRZYPADKU NARUSZENIA  
REGULAMINU**

- (a) Wynajmujący będzie uprawniony do nałożenia zasadnych kar umownych w przypadku naruszenia Regulaminu po uprzednim zawiadomieniu najemców na piśmie.
- (b) Nałożenie kar umownych z tytułu naruszenia Regulaminu nie będzie w żaden sposób ograniczało innych praw i środków prawnych przysługujących Wynajmującemu na podstawie Umowy Najmu lub zgodnie z prawem.

**ARTICLE XIII  
SANCTIONS IN THE EVENT OF  
INFRINGEMENT OF RULES**

- (a) Landlord shall be entitled to adopt reasonable contractual penalties for the infringement of the Rules upon prior written notice to the tenants.
- (b) The adoption of any contractual penalties for the infringement of the Rules shall in no way limit Landlord's other rights and remedies under the Lease or pursuant to law.



Z up. PREZYDENTA

Włodzimierz Patałas  
Sekretarz Miasta Wrocławia

DYREKTOR WYDZIAŁU

  
Piotr Misiak



Załącznik nr 5 do uchwały wou. DO 1242/166/2021/0B

**ZALĄCZNIK 5**  
**WZÓR GWARANCJI BANKOWEJ**

Nie dotyczy

**EXHIBIT 5**  
**DRAFT BANK GUARANTEE**

Not applicable



Z up. PREZYDENTA

Włodzimierz Fatalas  
Sekretarz Miasta Wrocławia

DYREKTOR WYDZIAŁU



Piotr Misiak


Zatwierdzone w G. do umowy L.04.D.01242/166/2021/10 B

ZALĄCZNIK 6  
WZÓR AKTU NOTARIALNEGO

Nie dotyczy

EXHIBIT 6  
DRAFT NOTARIAL DEED

Not applicable



Z up. PRZYDENTA

Włodzisław Patałas  
Sekretarz Miasta Wrocławia

DYREKTOR WYDZIAŁU  
  
Piotr Misiak



Załącznik nr 7 do umowy WzU. Do 1272/166/2024/10B

**ZALĄCZNIK 7**  
**PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY**

Data, \_\_\_\_\_ 2018

Szanowny Najemco,

W związku z oddaniem w najem na Państwa rzecz Pomieszczenia Nr [...] w Centrum Handlowym Magnolia Park, zgodnie z Umową Najmu („Umowa”) z dnia \_\_\_\_\_, 2016, niżej podpisany upoważniony przedstawiciel spółki [...] („Wynajmujący”), niniejszym potwierdza, co następuje:

- 1 Wynajmujący zasadniczo zrealizował wszystkie prace wymienione w Załączniku 9 do Umowy; oraz
- 2 Ze względu na powyższe, dla celów Umowy, uznaje się, że Data Przekazania Pomieszczenia Najemcy (zdefiniowana w Punkcie 9 Części B Umowy) przypada w dniu \_\_\_\_\_ 2016
- 3 Faktyczna Powierzchnia Pomieszczeń wynosi \_\_\_\_\_ m2.

Prosimy o potwierdzenie odbioru przez Państwa Pomieszczeń i Daty Przekazania Pomieszczenia określonej w niniejszym protokole poprzez podpisanie kopii niniejszego pisma w miejscach wskazanych poniżej.

[Przedstawiciel Wynajmującego]  
Podpisał:

\_\_\_\_\_  
Nazwisko:

Potwierdzono i uzgodniono  
w dniu \_\_\_\_\_, 2016

[Przedstawiciel Najemcy]  
Podpisał:

\_\_\_\_\_  
Nazwisko:

**EXHIBIT 7**  
**DELIVERY PROTOCOL**

\_\_\_\_\_, 2018

Dear Sir

In connection with your lease of Unit No. [...] in the Magnolia Park Shopping Center pursuant to that certain Lease Agreement (the “Agreement”), dated as of \_\_\_\_\_, 2016, the undersigned authorized representative of [...] (“Landlord”), hereby confirms as follows:

1. Landlord has substantially completed all of the work listed in Exhibit 9 to the Agreement and
2. Based on the foregoing, for purposes of the Agreement, the Delivery Date (as defined in Point 9 of Part B of the Agreement) shall be deemed to be \_\_\_\_\_, 2016
3. Actual Premises Area is \_\_\_\_\_ m2.

Please acknowledge your acceptance of delivery of the Premises and the Delivery Date as set forth herein by countersigning a copy of this letter where indicated below.

[Landlord's Representative]  
By:

\_\_\_\_\_  
Name:

Acknowledged and agreed to  
this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 2016

[Tenant's Representative]  
By:

\_\_\_\_\_  
Name:

  
Z up. PREZYDENTA

Włodzisław Patałas  
Sekretarz Miasta Września

DYREKTOR WYDZIAŁU

  
Piotr Misiak

ZALACZNIK 8

**Koszty Operacyjne Centrum Handlowego**

1. Najemca przyjmuje do wiadomości, że z uwagi na charakterystyczne cechy Centrum Handlowego jako centrum handlowo-usługowo-rozrywkowe oraz z uwagi na ważną funkcję Powierzchni Wspólnych, Najemca zapłaci Wynajmującemu przypadającą na jego rzecz część kosztów związanych z korzystaniem z Powierzchni Wspólnych oraz wynagrodzenie za usługi świadczone na rzecz Najemcy przez Wynajmującego nie tylko w związku z najmem Pomieszczenia, ale również wynagrodzenie za administrowanie Centrum Handlowym oraz inne koszty związane z powierzchniami wspólnymi dla Centrum Handlowego.
2. Koszty Operacyjne związane z działalnością Centrum Handlowego obejmują wydatki poniesione we wspólnym interesie wszystkich Najemców, a w szczególności związane z:
  - 1) czyszczeniem powierzchni wspólnych oraz usuwaniem odpadów;
  - 2) odśnieżaniem powierzchni wspólnych i posypywaniem ich piaskiem, jak również sadzeniem roślin na wewnętrznych i zewnętrznych powierzchniach;
  - 3) kosztami kontroli, konserwacji, eksploatacji i naprawy urządzeń wspólnych takich jak instalacje i sieci wodociągowe, stacja uzdatniania wody, urządzenia klimatyzacyjne, instalacje elektryczne w tym oświetlenie i rozgłaszanie przewodowe, grzewcze, klimatyzacja, telefoniczne;
  - 4) kosztami służby ochrony na terenie powierzchni wspólnych oraz kosztami konserwacji wspólnego systemu alarmowego w Centrum Handlowym;
  - 5) zapewnieniem bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej oraz konserwacją urządzeń zapewniających bezpieczeństwo i ochronę przeciwpożarową Centrum Handlowego (jak na przykład kontrola działania spryskiwaczy przeciwpożarowych również tych położonych wewnątrz Pomieszczeń), jeżeli posiadanie takich urządzeń jest wymagane przez straż pożarną, ubezpieczyciela, przepisy

EXHIBIT 8

**Operating Costs of the Shopping Centre**

1. The Tenant acknowledges that due to the typical features of the Shopping Centre as a commercial, service and entertainment centre and considering the important function of the Common Areas, the Tenant shall pay its part of the costs of use of the Common Areas and remuneration for the services provided by the Landlord for the benefit of the Tenant not only in relation to the lease of the Premises but also remuneration for administration of the Shopping Centre and other costs related to the common areas of the Shopping Centre.
2. Operating Costs related to the functioning of the Shopping Centre include expenses which were incurred considering all Tenants' best interest, in particular costs arising under:
  - 1) cleaning common areas, waste disposal;
  - 2) removal of snow from the common areas, spreading sand over common areas, planting plants within indoor and outdoor areas;
  - 3) control, maintenance, exploitation and repair of common devices such as water installations and grids, water treatment plant, air conditioning devices, electric installations, including lighting, wire broadcast (*rozgłaszanie przewodowe*), heating, air – conditioning, telephone;
  - 4) safeguard within the common areas and maintenance of the common alarm system in the Shopping Centre;
  - 5) ensuring security and fire protection and maintenance of devices which ensure security and fire protection of the Shopping Centre (such as control of the functioning of fire protection sprinklers, including sprinklers in the Premises), provided that such devices are required by fire brigades, insurer or appropriate provisions of law;

Witnik



- prawa;
- 6) kosztami zużycia mediów takich jak woda ciepła i zimna, ogrzewanie, gaz, klimatyzacja, wentylacja, energia elektryczna i inne, z których korzystają Wynajmujący, Najemcy oraz klienci Centrum Handlowego, z wyjątkiem zużycia objętego opłatami indywidualnymi, o których mowa w § 11 ust. 3 Umowy Najmu;
  - 7) kosztami eksploatacji wind, schodów ruchomych, drzwi wejściowych i anteny odbiorczej;
  - 8) kosztami udziału w opłatach parkingowych;
  - 9) opłatami związanymi z ochroną środowiska;
  - 10) kosztami polis ubezpieczeniowych wynikających z konieczności ubezpieczenia Centrum Handlowego pomiędzy Wynajmującym a ubezpieczycielami, które to ubezpieczenie będzie obejmować w szczególności: ubezpieczenie budynków i wyposażenia od następstw pożaru, klęsk żywiołowych, kradzieży, wandalizmu, zniszczenia wystaw sklepowych i roszczeń osób trzecich, jak również ubezpieczenie od następstw terroryzmu oraz ubezpieczenie OC Wynajmującego;
  - 11) kosztami zarządzania, administracji, zarządzania współwłasnością, działalnością kierownictwa Centrum Handlowego itp., niezależnie od miejsca zamieszkania, w ramach opłat eksploatacyjnych Najemca zobowiązany jest do zwrotu Wynajmującemu kosztów wynagrodzenia zarządcy i personelu administracyjnego zarządzającego Centrum Handlowym, oraz inne wydatki konieczne w związku z zarządzaniem Centrum Handlowym, np. koszty materiałów, dostaw, poczta, telefon, wydatki różne;
  - 12) wszelkiego rodzaju podatkami, w szczególności podatku od nieruchomości oraz innych opłat publicznych, których obowiązek uiszczenia spoczywa na Wynajmującym, jak również wszelkie podatki i opłaty publiczne, do których uiszczenia Wynajmujący może zostać zobowiązany w przyszłości zgodnie z przepisami prawnymi;
- 6) use of utilities such as warm and cold water, heating, gas, air – conditioning, ventilation, energy and other utilities which are used by the Landlord, Tenant and customers of the Shopping Centre, except for utility costs included in the individual payments mentioned in §11 section 3 of the Lease Agreement;
  - 7) using lifts, escalators, entrance door and receiving antenna;
  - 8) parking fees;
  - 9) environmental protection fees;
  - 10) insurance policies necessary to insure Shopping Centre entered into between Landlord and insurers; such insurance policies shall include: building and equipment insurance from fire, natural disasters, theft, vandalism, destruction of shop windows, third parties claims as well as terrorism and civil liability insurance of the Landlord;
  - 11) management, administration, joint ownership management, activities of Shopping Centre management etc., regardless of the place of residence, within the operating costs the Tenant is obliged to reimburse the Landlord for costs of the manager and administrative staff managing the Shopping Centre and other expenses necessary with respect to the management of the Shopping Centre, e.g. costs of materials, deliveries, post, telephone, various expenses;
  - 12) all taxes, in particular real property tax and other public fees to be borne by the Landlord, as well as all taxes and public law fees to be borne by the Landlord in future according to the provisions of law;

Wink

- 13) jakimikolwiek podatkami należnymi od Wynajmującego na rzecz organów administracji państwowej, samorządu terytorialnego na podstawie obowiązujących przepisów prawa, jak również opłat należnych na rzecz podmiotów prywatnych w związku z koniecznością utrzymania Centrum Handlowego w dobrym stanie zgodnie z jego gospodarczym przeznaczeniem;
  - 14) kosztami odnowienia lub napraw części, instalacji, elementów lub sieci służących do użytku wspólnego, w tym kosztów obsługi serwisowej, istotnych napraw, a w szczególności napraw ścian nośnych, sklepień i dźwigarów itp., jak również kosztów prac wynikających z dostosowania się do obowiązujących obecnie lub mających obowiązywać w przyszłości standardów, w szczególności w zakresie higieny i bezpieczeństwa, które to standardy będą określone przez organy administracji publicznej;
  - 15) kosztami eksploatacji, czyszczenia, napraw i renowacji wszelkiego rodzaju wewnętrznych i zewnętrznych powierzchni wspólnych, instalacji systemów dostawczych i wyposażenia struktur nośnych i podłóg, ruchomych schodów, wind, rozmaitych systemów dystrybucji, dekoracji, dróg zewnętrznych, terenów zielonych, itp.;
  - 16) kosztami eksploatacji, czyszczenia, napraw i renowacji struktury Centrum Handlowego lub jakiegokolwiek jej części, w tym sufitów, szkieletu, linii doprowadzających wewnątrz i na zewnątrz budynku oraz inne koszty poniesione przez Wynajmującego jako właściciela Centrum Handlowego;
  - 17) kosztami materiałów, narzędzi i maszyn, wyposażenia, dostaw towarów oraz innych kosztów niezbędnych dla celów działalności Centrum Handlowego;
  - 18) kosztami wykonania zaleceń odpowiednich władz w związku z właściwą eksploatacją Centrum Handlowego zgodnie z jej gospodarczym przeznaczeniem;
  - 19) kosztami najmu, w szczególności kosztami związanymi z wszelkimi pomieszczeniami pomocniczymi, które służą usprawnieniu działalności Centrum Handlowego;
- 13) all taxes to be borne by the Landlord for the benefit of state and local authorities according to the provisions of law in force, as well as fees which are due for the benefit of private entities in order to maintain Shopping Centre in a good condition pursuant to its commercial use;
  - 14) renovation and repair of parts, installations, elements or grids necessary for the common use, including costs of maintenance services, important repairs, in particular repairs of supporting walls, vaults, girders etc. as well as costs of works performed in order to adjust to current or future standards, in particular as far as health and safety is concerned; such standards will be determined by public authorities;
  - 15) exploitation, cleaning, repair and renovation of all kinds of indoor and outdoor common parts, installation of supply systems and equipment of supporting structures and floors, escalators, lifts, different distribution systems, decoration, outdoor roads, green areas, etc.;
  - 16) exploitation, cleaning, repair and renovation of the Shopping Centre structure or any of its part, including ceilings, frameworks, indoor and outdoor supply lines and other costs incurred by the Landlord as an owner of the Shopping Centre;
  - 17) materials, devices, machines, equipment, supply of goods and other costs which are necessary for the purposes of the Shopping Centre;
  - 18) implementing instructions of appropriate authorities regarding proper functioning of the Shopping Centre pursuant to its economic purpose;
  - 19) lease, in particular costs related to all supporting premises, which aim to improve the functioning of the Shopping Centre;

hink



- 20) wszelkimi kosztami powstałymi w związku z powierzchniami wspólnymi lub wspólnym wyposażeniem w rezultacie działań ich samych lub ich pracowników (w tym kosztów czyszczenia wspólnych rur odpływowych);
- 21) kosztami konserwacji logo Centrum Handlowego, oraz umieszczonych przed budynkiem, flag i masztów flagowych;
- 22) funduszem marketingowym Centrum Handlowego;
- 23) kosztami zwalczania szkodników;
- 24) wszelkimi kosztami poniesionymi przez Wynajmującego w związku z podłączeniem do sieci telefonicznej, zapewnieniem stałej obsługi łączności i sieci telefonicznych od dnia podłączenia do sieci telefonicznej;
- 25) opłatami środowiskowymi.

W skład Kosztów Operacyjnych Centrum Handlowego wchodzi również wszelkie inne koszty, jeżeli Wynajmujący będzie zobowiązany do ich poniesienia w związku ze (i) zmianą przepisów, lub (ii) zmianą umowy zwartej z osobą trzecią w celu zapewnienia właściwej działalności Centrum Handlowego, tak, aby Centrum Handlowe mogło być wykorzystywane zgodnie ze swoim gospodarczym przeznaczeniem, lub (iii) zmianą w stosunkach pomiędzy współwłaścicielami.

Okresem rozliczeniowym dla ostatecznego określenia wysokości Kosztów Operacyjnych będzie rok kalendarzowy. Na żądanie Najemcy, Wynajmujący przedstawi Najemcy w okresie do 4 miesięcy po zakończeniu roku kalendarzowego wykaz wydatków poniesionych w minionym roku na poczet Kosztów Operacyjnych z wyliczeniem należnej części Kosztów Operacyjnych przypadających na Najemcę.

Koszty Operacyjne Centrum Handlowego obciążają w całości najemców - Wynajmujący nie będzie zobowiązany do pokrycia kosztów operacyjnych wymienionych w treści niniejszego Załącznika, które nie znalazły pokrycia w uiszczonych przez najemców Zaliczkach na poczet Kosztów Operacyjnych Centrum Handlowego. Wynajmujący jest zobowiązany do rozliczania Kosztów Operacyjnych zasadniczo w proporcji powierzchni poszczególnych pomieszczeń do całości powierzchni lokali w

- 20) all costs regarding common areas or common equipment which are to be incurred as a result of their own actions or actions of their employees (including cleaning of common discharge pipes);
- 21) maintenance of Shopping Centre's logo and flags, flag masts placed in front of the building;
- 22) marketing fund of the Shopping Centre;
- 23) pest controller;
- 24) all costs incurred by the Landlord regarding connection to the telephone network and ensuring permanent communication services and telephone network starting from the day of connection to the telephone network;
- 25) environmental fees.

Operating Costs also consist of all other costs to be borne by the Landlord due to the (i) change of law, or (ii) change of the agreement entered into with a third party in order to ensure the proper functioning of the Shopping Centre pursuant to its economic purpose, or (iii) changes in the relations between the co-owners.

Calendar year will constitute a settling period for the purpose of the final determination of the amount of Operating Costs. Within 4 months after the end of calendar year the Landlord will provide the Tenant, upon its request, with a list of expenses incurred in the preceding year towards the Operating Costs of the Shopping Centre and Tenant's share in the Operating Costs.

The tenants are exclusively responsible for the Operating Costs of the Shopping Centre – the Landlord will not be obliged to cover the operating costs included in this Exhibit, which were not covered by the Advance towards Operating Costs of the Shopping Centre paid by tenants. The Landlord shall settle Operating Costs basically in proportion of the area of particular premises to the total area of premises in the Shopping Centre. The Lessee acknowledges that it has been informed by the

*M. N. K.*

Centrum Handlowym. Najemca potwierdza, że został poinformowany przez Wynajmującego, że dla niektórych najemców lokali w Centrum Handlowym, ze względu na wielkość powierzchni ich lokali i/lub ze względu na rodzaj prowadzonej przez nich działalności, Wynajmujący może stosować inny współczynnik proporcji ich powierzchni lokali do całości powierzchni lokali w Centrum Handlowym albo stosować ograniczenia udziału takich najemców w kosztach wspólnych, co może skutkować proporcjonalnym rozłożeniem takich kosztów na pozostałych najemców, na co Najemca wyraża zgodę.

Wysokość Kosztów Operacyjnych należnych od Najemcy za kolejny okres rozliczeniowy ustalana jest przez Wynajmującego na podstawie rozliczenia wysokości tych opłat za okres poprzedni. Nowa wysokość miesięcznej Zaliczki na poczet Kosztów Operacyjnych Centrum Handlowego równa będzie sumie należnych od Najemcy Kosztów Operacyjnych za poprzedni okres rozliczeniowy podzielonej przez 12.

Landlord that the Landlord may apply to some lessees of premises in the Shopping Centre, in view of the size of the area of their premises and/or the type of activity they carry out, a different ratio of the proportion of the area of their premises to the total area of premises in the Shopping Centre or apply limitations of the share of such lessees in common costs, which may result in proportional coverage of such costs by the other lessees. The Lessee hereby consents to the above.

The amount of Operating Costs to be borne by the Tenant for the subsequent settlement period is determined by the Landlord based on the settlement of the amount of such costs for the preceding period. New amount of monthly Advance towards Operating Costs of the Shopping Centre will be equal to the total amount of Operating Costs due from the Tenant in the preceding settlement period divided by 12.



Z up. PREZYDENTA  
Włodzisław Patalas  
Sekretarz Miasta Wrocławia

DYREKTOR WYDZIAŁU



Piotr Misiak



**ZAŁĄCZNIK 9(10)**  
**ZAŁĄCZNIK TECHNICZNY**

**EXHIBIT 9(10)**  
**TECHNICAL SCHEDULE**

Niniejszy dokument omawia zakres prac i obowiązków, które mają być zrealizowane przez Wynajmującego oraz Najemcę.

This document describes the works and obligations to be undertaken by the Landlord and Tenant.

Załącznik Techniczny do Umowy Najmu składa się z następujących części:

The Technical Schedule to Lease Agreement consist of following elements:

- I. Opis Techniczny stanowiący część tekstową – opisującą standard Centrum Handlowego, procedury oraz procesy związane z projektem.
- II. Załącznik A – zawierający spis charakterystycznych parametrów technicznych dla Centrum Handlowego.

- I. Technical Description as textual part – describing the standards of Shopping Centre, procedures and processes related to the project.
- II. Appendix A – consisting of a list of dedicated technical parameters for the Shopping Centre.

**I. OPIS TECHNICZNY**

**I. TECHNICAL DESCRIPTION**

**Spis treści:**

1. Informacje Ogólne
2. Zakres i Opis Prac
3. Projekt Najemcy
4. Regulamin Prac Najemcy
5. Lista kontaktowa – wzór

**Contents:**

1. General Information
2. The Scope and Description of the Works
3. The Tenant's Design
4. Rules applying to Tenant's Works
5. Contact List – draft

**1. Informacje Ogólne**

**1. General Information**

Centrum Handlowe obejmuje:

The Shopping Centre consists of:

Powierzchnie Wspólne

Common Areas

Powierzchnie Centrum Handlowego, które przeznaczone są dla wspólnego użytku zarówno klientów jak i wszystkich najemców. Są to pasáže, korytarze, toalety ogólnodostępne, biura dyrekcji, miejsce składowania odpadów, pomieszczenia techniczne i monitoringu, parking, drogi dojazdowe, i inne udogodnienia.

Areas of the Shopping Centre which are for common use by customers as well as all tenants. These are the corridors, passageways, public toilets, management office areas, refuse storage areas, machinery and control rooms, parking area, access roads and other amenities.

Pomieszczenie Najemcy (powierzchnia najmu)

Tenant's Premises (leased areas)

Pomieszczenie wynajmowane przez Najemcę na podstawie Umowy Najmu.

The Premises leased by the Tenant under the Lease Agreement.

Przekazywane Najemcy Pomieszczenie może być:

Hand over Premises can be in following condition:

- (1) w stanie surowym i / lub
- (2) w stanie pozostawionym przez poprzedniego najemcę
- (3) w przypadku łączonych pomieszczeń handlowych – częściowo w stanie surowym i częściowo w stanie pozostawionym przez poprzedniego najemcę.

- (1) shell & core and / or
- (2) as left by previous tenant.
- (3) in case of commercial premises - partly in shell & core and partially in the condition left by the previous tenant.

Najemca zobowiązany jest zapoznać się ze stanem przekazywanego mu przez

The Tenant must verify the condition of the Premises handed over by Landlord before

Wynajmującego Pomieszczenia przed podpisaniem Umowy Najmu, aby określić zakres prac koniecznych do wykonania na potrzeby adaptacji Pomieszczenia oraz w celu właściwego ich zaplanowania. Zakres ten powinien zawierać wszelkie prace wyburzeniowe, o ile są one potrzebne do wykończenia przez Najemcę Pomieszczenia. Wszelkie prace wykraczające poza zakres prac Wynajmującego opisany w pkt. 2 poniżej pozostają do wykonania przez Najemcę.

Załącznik A nie stanowi podziału zakresu prac pomiędzy Wynajmującym a Najemcą, a jedynie spis charakterystycznych parametrów technicznych Centrum Handlowego. Podział kosztów i zakres prac określa pkt. 2 poniżej. Wszelkie prace oraz ich koordynacja i koszty niezbędne do wykończenia Pomieszczenia w celu prowadzenia działalności Najemcy, poza pracami określonymi jako prace Wynajmującego, leżą po stronie Najemcy.

## 2. Zakres i Opis Prac:

### 2.1 Strop i Posadzki:

- a) Wynajmujący wykonał strop (posadzkę na gruncie) do poziomu i standardu określonego w Załączniku A. Posadzka zostanie wykonana przez Najemcę na jego koszt zgodnie z Załącznikiem A.
- b) Obciążenie projektowe stropu (posadzki na gruncie) będzie wynosić 500 kg/m<sup>2</sup>
- c) Jakikolwiek ciężar przekraczający obciążenie projektowe musi być zaaprobowany przez Wynajmującego.
- d) Wszelkie zmiany konstrukcyjne (otwór, fundament na instalowane w Pomieszczeniu Najemcy klatki schodowe, schody ruchome, trawelatory lub windę) wykonane zostaną przez firmę wskazaną przez Wynajmującego na koszt Najemcy.

### 2.2 Ściany:

- a) Przegrody dzielące Pomieszczenia zostaną lub są wykonane zgodnie z Załącznikiem A.
- b) Wynajmujący wykonał uszczelnienia przeciwpożarowe przejść instalacyjnych swoich systemów na granicy Pomieszczenia – jeżeli były wymagane. Najemca będzie odpowiedzialny za wykonanie takiego uszczelnienia w instalacjach zamontowanych przez siebie.
- c) Najemcy, których działalność powoduje

signing the Lease Agreement in order to specify the scope of works necessary to be performed to adjust the Premises and plan them properly. Scope of this works should contain demolition works, if they are necessary to adapt the Premises by the Tenant. Any fit-out works exceeding the scope of Landlord's works defined in the point 2 below are to be performed by Tenant.

Appendix A does not include a division of the scope of works between the Landlord and the Tenant, but only presents a list of dedicated technical parameters of the Shopping Centre. The scope of works and costs distribution is described in point 2 below. All works including their coordination and costs necessary to finish the Premises for Tenant's operations, excluding works defined as Landlord's works, are included in the Tenant responsibilities.

## 2. The Scope and Description of the Works:

### 2.1 Ceiling and Floor:

- a) The Landlord provided ceiling (floor on soil) to the level and specification described in Appendix A. The screed is to be executed by the Tenant at his expenses in accordance with Appendix A.
- b) The design load for the ceiling (floor on soil) will be 500 kg/sq.m.
- c) Any load exceeding the design load must be approved by Landlord.
- d) Any changes to structure (structural opening, foundation for stairs cases, escalators, travelators or elevator installed inside the Tenant's Premises) are to be executed by the company recommended by the Landlord at Tenant's expenses.

### 2.2 Walls:

- a) Partition walls dividing the Premises shall be or are constructed in line with Appendix A.
- b) The Landlord shall carry out the fire prevention sealing installation passages of its systems on the border of its Premises – if required. The Tenant shall be responsible for carrying out such sealing in the installations installed by the Tenant.
- c) Tenants, whose activity causes a



średni lub duży poziom hałasu, muszą wykonać dodatkowe przegrody dźwiękoszczelne na całej powierzchni ścianek działowych oraz stropu.

medium or high level of noise shall perform additional sound-proof partitions on the entire surface of partition walls and ceiling.

### 2.3 Witryna Najemcy:

- a) Elementy witryny zostaną zaprojektowane i wykonane przez Najemcę i na jego koszt zgodnie z postanowieniami Załącznika A oraz Podręcznikiem Najemcy (TDM).
- b) Detale zamocowań wykonanych przez Najemcę będą podlegały akceptacji Wynajmującego.
- c) Jeśli przepisy wymagają zastosowania rolet przeciwpożarowych i dymowych na granicy Pomieszczenia będą one zamocowane na koszt Najemcy przez firmę wskazaną przez Wynajmującego.
- d) Najemca wykona i zainstaluje oznakowanie Pomieszczenia zgodnie z zaleceniami Podręcznika Najemcy (TDM).
- e) W przypadku prac dotyczących witryn w funkcjonującym Centrum Handlowym - w przypadku przebudowy frontu Pomieszczenia należy wykonać przedściankę zgodnie z Podręcznikiem Najemcy (TDM). Sposób mocowania przedścianki powinien zostać uzgodniony z Wynajmującym. Przedścianka zostanie wykonana przez Najemcę i na jego koszt.  
- Najemca na swój koszt winien zabezpieczyć przedściankę lub istniejącą witrynę poprzez jej wyklejenie estetyczną wysokiej jakości grafiką (np. na folii nieprzezierną, w przypadku rolety wejściowej w witrynie materiałem nieprzepuszczającym kurzu i brudu, odporną na uszkodzenia). Wszelkie grafiki umieszczane na przedściance bądź w witrynie podlegają uprzedniej akceptacji Wynajmującego.

### 2.4 Sufity:

Wynajmujący wykonał sufity w przestrzeniach wspólnych, stropy i dach w pomieszczeniach handlowych przeznaczonych dla najemców wg poniższych parametrów i wytycznych.

- a) System dachowy lub płyta stropowa zostały zaprojektowane, tak aby udźwignąć maksymalne zawieszone obciążenie zgodne z Załącznikiem A włączając instalacje, podwieszony sufit i jakiegokolwiek drugorzędne konstrukcje wsporcze sufitu podwieszonego wykonanego przez Najemcę.
- b) Zabrania się podwieszania sufitu lub

### 2.3 Tenant's Shop Window:

- a) Shop window elements shall be designed and installed by Tenant at his expenses in accordance with Appendix A and Tenant Design Manual (TDM).
- b) Details of Tenant's fixings will be approved by Landlord.
- c) If regulations require the use of fire protection and smoke roller shutters on the border of the Premises, they shall be installed at expense of the Tenant by company recommended by Landlord.
- d) Signage elements of Premises shall be manufactured and installed by Tenant in accordance with the Tenant Design Manual (TDM).
- e) In case of any works related to the shop window in the operating Shopping Centre - in case of rebuilding of shop window of Premises hoarding shall be constructed in line with Tenant Design Manual (TDM). The way of fixing the hoarding shall be agreed with the Landlord. The hoarding shall be executed by the Tenant at his expenses.  
- Tenant at his expenses will provide protection of hoarding or existing shop window by installing on shop window high quality graphic (for example on opaque foil, in case of entrance with roller shutter other material protecting against dust and waste, resistant to damages). Any graphics placed on hoarding or existing shop window shall be subject to prior approval of the Landlord.

### 2.4 Ceilings:

Landlord has provided ceilings in the common areas, ceilings and roof in the commercial premises for the tenants according to the parameters and guidelines listed below.

- a) The roofing system or ceiling slab have been designed to take a maximum suspended load as described in Appendix A including installations, a suspended ceiling and any secondary support of suspended ceiling performed by the Tenant.
- b) It is forbidden to suspend ceilings or

innych elementów do istniejących ciągów wentylacyjnych, rur i koryt kablowych Wynajmującego.

- c) Instalacje zamontowane przez Wynajmującego nie będą pomalowane.
- d) Najemca zapewni, że instalacje zamontowane przez niego nie będą kolidować z instalacjami zamontowanymi przez Wynajmującego przebiegającymi przez Pomieszczenie.
- e) Wynajmujący wykona prace w taki sposób, aby umożliwić Najemcy zamontowanie sufitu na wysokości zgodnej z Załącznikiem A. Wszystkie inne wysokości sufitu muszą być uprzednio zaakceptowane przez Wynajmującego.
- f) Najemca wykonując sufity podwieszane wykona panele rewizyjne, zapewniające dostęp serwisowy do systemów Najemcy i Wynajmującego. Panele rewizyjne powinny spełniać wymagania pożarowe.

other elements on existing air ducts, pipes and the Landlord's cable duct.

- c) Systems installed by the Landlord will not be painted.
- d) The Tenant shall ensure that all systems installed by the Tenant will not collide with the systems crossing the Premises installed by the Landlord.
- e) The Landlord shall perform works so as to enable the Tenant to assemble a ceiling at the level compliant with Appendix A. Any other ceiling heights shall be previously approved by the Landlord.
- f) The Tenant installing the suspended ceiling shall also install out access panels ensuring service access to the Tenant's and Landlord's systems. All access panels should meet the fire resistance requirements.

#### 2.5 Drogi i drzwi ewakuacyjne:

- a) Wynajmujący dostarczył drzwi ewakuacyjne do pomieszczeń handlowych przylegających do korytarzy ewakuacyjnych lub korytarzy serwisowych zgodnie z Projektem Wynajmującego. Dla pozostałych pomieszczeń handlowych ewakuacja odbywa się przez witrynę.
- b) Zmiana lokalizacji drzwi wskazanych na podkładzie przekazanym przez Wynajmującego lub zamontowanych przez Wynajmującego odbędzie się na koszt Najemcy, o ile Wynajmujący potwierdzi taką możliwość techniczną. Wszelkie zmiany w częściach wspólnych spowodowane zmianą lokalizacji drzwi odbędzie się na koszt Najemcy.

#### 2.5 Fire escape routes and doors:

- a) The Landlord has provided evacuation doors to the commercial premises abutting fire escape corridors or service corridors in accordance with the Landlord's Design. For all other commercial premises evacuation shall take place through the shop window.
- b) Any change in location of the doors indicated on the project handed over by the Landlord or installed by the Landlord shall be at the Tenant's expense, provided the Landlord confirms the technical ability. Any changes in the common areas caused by doors relocation shall be at the Tenant's expense.

#### 2.6 Pomieszczenia socjalne i toalety w pomieszczeniach handlowych:

Wszyscy najemcy są zobowiązani do zapewnienia swoim pracownikom dostępu do pomieszczenia socjalnego i pomieszczenia sanitarnego zgodnie z przepisami Polskiego prawa.

#### 2.6 Social rooms and sanitary facilities in commercial premises:

All tenants are obligated to ensure their employees access to social room and sanitary facilities in line with the regulations of Polish law.

#### 2.7 Schody Ruchome / trawelatory:

W przypadku potrzeby zainstalowania nowych schodów ruchomych bądź trawelatorów Wynajmujący sprawdzi techniczne możliwości ich wykonania w Pomieszczeniu na koszt Najemcy. Koszt zakupu, montażu tych urządzeń

#### 2.7 Escalators / travelators:

In case of necessity of installation new escalators or travelators the Landlord will check technical possibility to install them in the Premises at Tenant's expenses. The cost of purchasing and installing this equipment and execution of



i wykonania prac towarzyszących będzie poniesiony przez Najemcę.

### 2.8 Windy i podnośniki:

W przypadku potrzeby zainstalowania nowej windy bądź podnośnika Wynajmujący sprawdzi techniczne możliwości ich wykonania w Pomieszczeniu na koszt Najemcy. Koszt zakupu, montażu tych urządzeń i wykonania prac towarzyszących będzie poniesiony przez Najemcę.

### 2.9 Oznakowanie zewnętrzne:

Możliwość zainstalowania oznakowania zewnętrznego wg indywidualnych ustaleń. Podkonstrukcje i zasilanie pod oznakowanie zewnętrzne lub zmiany istniejących podkonstrukcji i zasilania zostaną wykonane przez Wynajmującego na koszt Najemcy.

### 2.10 Meble:

Meble zostaną wykonane przez Najemcę na jego koszt. Zabrania się mocowania instalacji meblowych bezpośrednio do ścian wydzielających Pomieszczenie.

### 2.11 Instalacje elektryczne:

Wynajmujący zapewni zasilanie elektryczne na zasadach określonych poniżej:

- a) Wynajmujący zapewni Najemcy zasilane elektryczne dla Pomieszczenia zgodne z zapisami Załącznika A. W przypadku konieczności zwiększenia przydzielonej mocy – Wynajmujący sprawdzi możliwość techniczną dokonania zwiększenia, i o ile to będzie możliwe, dokona zwiększenia na koszt Najemcy.
- b) Wynajmujący zamontuje na koszt Najemcy licznik energii elektrycznej w lokalizacji zgodnej z wytycznymi Wynajmującego.
- c) Wszystkie instalacje elektryczne zostaną wykonane w Pomieszczeniu przez Najemcę na jego koszt zgodnie z obowiązującymi Normami oraz zatwierdzonym projektem.
- d) Najemca dostarczy Wynajmującemu wymagane prawem protokoły pomiarowe instalacji elektrycznych oraz inne dokumenty niezbędne do podania napięcia na instalację.

### 2.12 Instalacje teletechniczne:

- a) Wynajmujący lub nominowany przez

associated works will be borne by the Tenant.

### 2.8 Lifts and hoists:

In case of necessity of installation new lifts and hoist or travelators the Landlord will check technical possibility to install them in the Premises at Tenant's expenses. The cost of purchasing and installing this equipment and execution of associated works will be borne by the Tenant.

### 2.9 External signage:

Possibility of installing external signage as per individual arrangements. Substructure and power cable for external signage or change of existing substructure and power cable shall be executed by the Landlord at Tenant's expense.

### 2.10 Furniture:

Furniture is to be installed and paid for by the Tenant. It's forbidden to fix any furniture installations directly to the demise walls of the Premises.

### 2.11 Electric installations:

The Landlord shall provide electrical supply according to the following conditions:

- a) The Landlord will provide power supply to the Premises – power supply parameters as per Appendix A. In case of necessity of power increase the Landlord will check technical possibility to provide the increased supply and if this will be possible he will provide the increased supply at the Tenant's expenses.
- b) The Landlord shall install an electrical meter at Tenant's expense inside the location as per the Landlord's requirements.
- c) All electrical works to be executed by the Tenant at his expenses in accordance with current Codes and approved design.
- d) The Tenant will provide the Landlord with test certificates required by law for the electrical installations located in the Tenant's Premises and other documents necessary for energizing of installation.

### 2.12 Telecommunication installations:

- a) The Landlord or an internal operator

niego operator wewnętrzny zapewni infrastrukturę teletechniczną w przestrzeniach wspólnych Centrum Handlowego.

- b) Instalacja okablowania wewnątrz Pomieszczenia Najemcy zostanie wykonana przez Najemcę na jego koszt.
- c) Zawarcie docelowej umowy z operatorem świadczącym usługi leży po stronie Najemcy i odbędzie się na jego koszt.

#### 2.13 BMS:

BMS zostanie wykonany przez firmę rekomendowaną przez Wynajmującego na koszt Najemcy.

#### 2.14 Nagłośnienie Najemcy:

Cała instalacja wewnętrzna w Pomieszczeniu zostanie wykonana przez Najemcę na jego koszt. Najemca zapewni system odcinający nagłośnienie w przypadku sygnału alarmu pożarowego.

#### 2.15 Instalacja systemu telewizji przemysłowej:

W budynku Centrum Handlowego może znajdować się system telewizji przemysłowej obejmujący zakresem tylko powierzchnie wspólne Centrum Handlowego.

W przypadku instalacji systemu telewizji przemysłowej wewnątrz Pomieszczenia Najemcy – zostanie on zaprojektowany i wykonany przez Najemcę na jego koszt.

#### 2.16 Instalacja systemu kontroli dostępu:

W budynku Centrum Handlowego może znajdować się system kontroli dostępu obejmujący zakresem tylko powierzchnie wspólne Centrum Handlowego.

W przypadku instalacji systemu kontroli dostępu wewnątrz Pomieszczenia Najemcy – zostanie on zaprojektowany i wykonany przez Najemcę na jego koszt.

#### 2.17 Instalacja wody użytkowej (w przypadku gdy jest wymagana w Pomieszczeniu):

- a) Wynajmujący zapewnia przyłącze zimnej wody. Parametry przyłącza zgodne z Załącznikiem A.
- b) Licznik wody dla celów rozliczeniowych zostanie dostarczony i zainstalowany przez firmę wskazaną przez Wynajmującego na koszt Najemcy. Najemca będzie udzielał Wynajmującemu dostępu do

nominated by the Landlord has provided the IT infrastructure in the common areas of the Shopping Centre.

- b) IT cabling infrastructure inside the Tenant's Premises to be executed by the Tenant at his expenses.
- c) Signing the final agreement with the service provider is to be done by the Tenant on his cost.

#### 2.13 BMS:

BMS shall be executed by the company recommended by the Landlord at the Tenant's expenses.

#### 2.14 Tenants Speakers:

The entire internal installation in the Premises will be executed by the Tenant at his expenses. The Tenant shall provide the cut off cable for the Tenant's music system in case of fire alarm signal.

#### 2.15 Installation of the CCTV system:

There may be a CCTV system that covers the common areas of the Shopping Centre only.

In case of installation of the CCTV system inside the Tenant's Premises – it shall be designed and executed by the Tenant at his expenses.

#### 2.16 Access control system:

There may be an access control system that covers the common areas of the Shopping Centre only.

In case of installation of the access control system inside the Tenant's Premises – it shall be designed and executed by the Tenant at his expenses.

#### 2.17 Installation of cold water service (if required in the Premises):

- a) The Landlord shall install cold water connection. Connection parameters as per Appendix A.
- b) The water meter used by the Landlord for billing purposes shall be supplied and installed by the company recommended by the Landlord at the Tenant's expenses. The Tenant shall grant the Landlord access to the Premises where



Pomieszczeń, w których znajdują się będzie licznik w celu odczytu i uzgodnienia z Najemcą danych z licznika.

- c) Wykonanie instalacji w Pomieszczeniu leży po stronie Najemcy.

**2.18 Instalacja kanalizacji (w przypadku gdy jest wymagana w Pomieszczeniu):**

- a) Wynajmujący zapewni jedno zaślepienie przyłącze kanalizacyjne.  
b) Wewnętrzna instalacja kanalizacyjna w Pomieszczeniu będzie wykonana przez Najemcę na jego koszt.  
c) W razie konieczności zamontowania separatora tłuszczu lub wpustów ściekowych, Wynajmujący sprawdzi techniczne możliwości wykonania tych prac na koszt Najemcy. Najemca zleci te prace firmie wskazanej przez Wynajmującego.  
d) Najemca zapewni, że instalacja kanalizacyjna nie będzie używana w żadnym innym celu niż ten, do którego jest przeznaczona i niepożądane substancje nie będą do nich wrzucane. Koszt naprawy instalacji w wyniku naruszenia niniejszego zapisu przez Najemcę, jego pracowników, klientów będzie poniesiony przez Najemcę.

**2.19 Ochrona przeciwpożarowa i ewakuacja:**

**2.19.1 Instalacja tryskaczowa – jeśli jest wymagana w Centrum Handlowym:**

- a) Instalacja tryskaczowa podzielona jest na górny poziom instalacji podstropowej oraz dolny poziom montowany w suficie podwieszanym Najemcy – jeżeli wymagany.  
b) Wynajmujący wykonał górny poziom instalacji tryskaczowej zgodnie z projektem – jak dla pustego Pomieszczenia lub zgodnie z aranżacją poprzedniego układu Pomieszczenia (w przypadku gdy Pomieszczenie przejmowane będzie po poprzednim najemcy).  
c) Zmiany w górnej warstwie tryskaczy wynikające z projektu adaptacji Pomieszczenia Najemcy zostaną zaprojektowane i wykonane przez firmę wskazaną przez Wynajmującego na koszt Najemcy.  
d) Dolna warstwa tryskaczy lub jej zmiany zostanie zaprojektowana oraz wykonana przez firmę wskazaną przez

the meter is installed in order to read and agree the meter readings with the Tenant.

- c) All installations within the Premises shall be performed by the Tenant.

**2.18 Installation of sewage / soil & waste connections (if required in the Premises):**

- a) The Landlord shall provide a capped sewage / soil & waste connection.  
b) Internal sewage / soil & waste installation in the Premises shall be performed by the Tenant at his expenses.  
c) Should the Tenant require that grease separator or floor gullies to be installed, Landlord shall check technical possibility of carrying out works at the expense of the Tenant. Tenant will order this works to company recommended by the Landlord.  
d) The Tenant shall ensure that the sewage / soil & waste installation shall not be used for any other purpose than that for which it is designed and no undesirable substances shall be thrown into it. The cost of repairing the installation as a result of violating the above-mentioned provision by the Tenant, its employees or clients shall be borne by the Tenant.

**2.19 Fire protection and evacuation:**

**2.19.1 Sprinklers – if required in the Shopping Centre:**

- a) The sprinklers installation is divided into top level of under ceiling installation and lower level installed in the Tenant's suspended ceiling – if required.  
b) The Landlord installed the top level of sprinklers in accordance with the design – as for empty Premises or in accordance with the previous tenant's fit out (if the Premises are to be handed over after previous tenant).  
c) All changes to the upper level of sprinklers following from the fit out arrangements for the Tenant's Premises are to be designed and executed by the company recommended by the Landlord at the Tenant's expenses.  
d) The lower level of sprinkler system or its changes is to be designed and executed by the company recommended by the

- Wynajmującego na koszt Najemcy.
- e) Wszystkie koszty związane z wyłączeniem instalacji, jej odwodnieniem, napełnieniem, w celu wykonania prac adaptacyjnych w Pomieszczeniu ponosi Najemca.
  - f) Wszystkie prace związane z instalacją tryskaczową mogą być wykonywane tylko przez specjalistyczną firmę wskazaną przez Wynajmującego.
  - g) Instalacja tryskaczowa nie może zostać uszkodzona, główki tryskaczy nie mogą zostać zabrudzone i zamalowane w wyniku prac budowlanych Najemcy a koszt uszkodzenia, zatrzymania instalacji lub wymiany jej elementów w wyniku naruszenia niniejszego zapisu przez Najemcę, jego pracowników, agentów, klientów będzie ponoszone przez Najemcę.

- Landlord at the Tenant's expenses.
- e) All costs regarding switching off the installation, its drainage, replenishing in order to execute adapting works in the Premises are borne by the Tenant.
  - f) All works regarding sprinkler system installation shall be performed only by a professional company indicated by the Landlord.
  - g) The sprinklers installation shall not be damaged; sprinkler heads shall not be soiled or painted over as a result of the Tenant's construction works. The cost of damaging the installation, its stopping or exchange of its elements resulting from violation of this provision by the Tenant, his employees, agents, clients will be borne by the Tenant.

**2.19.2 Instalacja hydrantowa – jeśli jest wymagana w Centrum Handlowym:**

- a) Wynajmujący wykonał podstawową – wynikającą z przepisów ochrony pożarowych instalację hydrantową w Centrum Handlowym.
- b) Wszelkie zmiany wynikające z wymagań projektowych Najemcy zostaną zaprojektowane i wykonane przez firmę wskazaną przez Wynajmującego na koszt Najemcy.

**2.19.2 Fire hydrant installation– if required in the Shopping Centre:**

- a) The Landlord shall execute the basic fire hydrant installation for the Shopping Centre – as per the fire safety regulations.
- b) All changes resulting from the Tenant's design and standards will be designed and executed by the company recommended by the Landlord at the Tenant's expenses.

**2.19.3 Sygnalizacja alarmu pożarowego (SAP) – jeśli jest wymagane w Centrum Handlowym:**

- a) Wynajmujący wykonał zgodny z przepisami ochrony pożarowej system wykrywania pożaru w Centrum Handlowym.
- b) Wynajmujący wykonał górny poziom instalacji SAP zgodnie z projektem – jak dla pustego Pomieszczenia lub zgodnie z aranżacją poprzedniego układu Pomieszczenia (w przypadku gdy Pomieszczenie przejmowane będzie po poprzednim najemcy).
- c) Zmiany w górnej warstwie systemu SAP wynikające z projektu adaptacji Pomieszczenia Najemcy zostaną zaprojektowane i wykonane przez firmę wskazaną przez Wynajmującego na koszt Najemcy.
- d) Dolna warstwa systemu SAP lub jej zmiany zostanie zaprojektowana oraz wykonana przez firmę wskazaną przez Wynajmującego na koszt Najemcy.

**2.19.3 Fire Alarm System (FAS) – if required in the Shopping Centre:**

- a) The Landlord has installed the fire alarm system in the Shopping Centre in compliance with the fire safety standards.
- b) The Landlord has installed the upper level of FAS in accordance with the design – as for empty Premises or in accordance with the previous tenant's fit out (if the Premises are to be handed over after the previous tenant).
- c) Changes to the upper level of FAS relating to the Tenants fit out arrangements for the Tenant's Premises are to be designed and executed by the company recommended by the Landlord at the Tenant's expenses.
- d) The Lower level of the FAS system or its changes is to be designed and executed by the company recommended by the Landlord at the Tenant's expenses.

**2.19.4 Dźwiękowa sygnalizacja ostrzegawcza**

**2.19.4 Voice Alarm System (VAS) – if required**



**(DSO) – jeśli jest wymagana w Centrum Handlowym: in the Shopping Centre:**

- |  |  |
|--|--|
| <p>a) Wynajmujący wykonał instalację dźwiękową w Centrum Handlowym zgodną z przepisami przeciwpożarowymi.</p> <p>b) Instalacja dźwiękowa DSO w pomieszczeniach handlowych, podłączona do systemu na powierzchniach wspólnych, umożliwiającą rozpowszechnianie komunikatu pożarowego w przypadku pożaru w Centrum Handlowym, została zaprojektowana i wykonana jak dla pustego Pomieszczenia lub dostosowana do podziału pomieszczeń poprzedniego najemcy.</p> <p>c) Jeśli zaistnieje konieczność dokonania zmian w instalacji DSO wynikającej z projektu Najemcy, zmiany w zakresie projektu i wykonawstwa wykonane zostaną przez firmę wskazaną przez Wynajmującego na koszt Najemcy.</p> <p>d) W przypadku gdy Najemca posiada własny system nagłośnienia w Pomieszczeniu – system ten powinien zawierać możliwość odcięcia w przypadku komunikatu pożarowego.</p> | <p>a) The Landlord has installed a voice alarm system in the Shopping Centre in compliance with fire safety regulations.</p> <p>b) Voice alarm system (VAS) in the premises, connected to the voice alarm system in the common areas enabling the fire alarms to spread in case of fire in the Shopping Centre has been designed and installed as for the empty Premises or as per the previous tenant's fit out arrangements.</p> <p>c) Should it be necessary to make changes in the VAS installation resulting from the Tenant's design, changes in the project design and performance shall be made by the company recommended by the Landlord at the Tenant's expenses.</p> <p>d) In case the Tenant has his own sound system inside the Premises – this system should have the ability to be cut off in case of fire alarm signal.</p> |
|--|--|

**2.19.5 Instalacja oddymiająca – jeśli wymagane:**

- a) Wynajmujący wykonał system oddymiania zgodny z wymaganiami pożarowymi Centrum Handlowego – zgodnie z Załącznikiem A.
- b) Wszelkie rozwiązania techniczne w zakresie oddymiania będą dostosowane do systemu bezpieczeństwa pożarowego Centrum Handlowego. System bezpieczeństwa pożarowego zostanie określony przez rzeczoznawcę ds. pożarowych.
- c) Zmiany systemu oddymiania wynikające z projektu adaptacji Pomieszczenia Najemcy zostaną zaprojektowane i wykonane przez firmę wskazaną przez Wynajmującego na koszt Najemcy.

**2.19.5 Smoke Extraction System – if required:**

- a) The Landlord has provided a smoke extraction system in compliance with fire safety requirements of the Shopping Centre – in line with Appendix A.
- b) Any technical requirements concerning the smoke extraction system will be modified according to accepted fire protection system of the Shopping Centre. The Fire protection system shall be defined by a fire protection expert.
- c) Changes to the smoke extraction system relating to the Tenants fit out arrangements for the Tenant's Premises are to be designed and executed by the company recommended by the Landlord at the Tenant's expenses.

**2.20 Instalacja wentylacji:**

- a) Wynajmujący wykonał instalację wentylacji w Centrum Handlowym zgodnie z zapisami Załącznika A.
- b) Jeżeli wymagane Wynajmujący doprowadzi króciec powietrza wywiewanego dla sanitariatów.
- c) Instalacja wentylacji w Pomieszczeniu

**2.20 Ventilation system:**

- a) The Landlord has provided a ventilation system in the Shopping Centre in line with Appendix A.
- b) If required the Landlord shall provide a pipe of exhaust air to the sanitary facilities.
- c) The ventilation system inside the

zostanie zaprojektowana w oparciu o wytyczne Wynajmującego i Załącznik A oraz wykonana przez Najemcę na jego koszt.

#### 2.21 Instalacja chłodu i ogrzewania:

- a) Wynajmujący wykonał instalacje chłodu i ogrzewania w Centrum Handlowym zgodnie z zapisami Załącznika A.
- b) Instalacja chłodu i ogrzewania w Pomieszczeniu zostanie zaprojektowana w oparciu o wytyczne Wynajmującego i Załącznik A oraz wykonana przez Najemcę na jego koszt.

#### 2.22 Instalacja gazowa:

Dostępna dla wybranych pomieszczeń handlowych o parametrach zgodnych z Załącznikiem A.

Instalacja gazowa w Pomieszczeniu (o ile dostępne jest przyłącze gazowe dla Pomieszczenia) zostanie zaprojektowana w oparciu o wytyczne Wynajmującego oraz wykonana przez Najemcę na jego koszt.

#### 2.23 Prace rozbiórkowe i wyburzeniowe:

W przypadku gdy Pomieszczenie przejmowane będzie przez Najemcę w stanie pozostawionym przez poprzedniego najemcę, Najemca na swój koszt przeprowadzi prace rozbiórkowe i wyburzeniowe konieczne do wykończenia Pomieszczenia na potrzeby jego adaptacji. Najemca na swój koszt zleci firmie wskazanej przez Wynajmującego demontaż instalacji i systemów ppoż. w zakresie koniecznym na potrzeby adaptacji Pomieszczenia przez Najemcę.

#### 2.24 Serwisowanie urządzeń i systemów:

Najemca na swój koszt zobowiązany jest do systematycznego serwisowania i konserwacji urządzeń i systemów zainstalowanych przez Najemcę w Pomieszczeniu. Wynajmujący na koszt Najemcy prowadzić będzie serwis i konserwację instalacji ppoż. (tryskacze, SAP, DSO, hydrantowa, wentylacji oddymiającej, kurtyny dymowe).

Premises shall be designed in line with the Landlord requirements and Appendix A. It will be executed by the Tenant at his expenses.

#### 2.21 Cooling and heating installation:

- a) The Landlord has provided a cooling and heating system in the Shopping Centre in line with Appendix A.
- b) The cooling and heating system inside the Premises will be designed in line with the Landlord requirements and Appendix A. It will be executed by the Tenant at his expenses.

#### 2.22 Gas Installation:

Available for selected commercial premises with parameters in accordance with Appendix A.

The gas installation inside the Premises (if connection of installation to the Premises is available) will be designed in line with the Landlord requirements. It will be executed by the Tenant at his expenses.

#### 2.23 Demolition works:

If the Premises are to be handed over by the Tenant in the condition left by previous tenant, the Tenant at his expenses will execute demolition works necessary for the purpose of his adaptation.

The Tenant at his expenses will order to company recommended by the Landlord dismantling of fire protection installations and systems if necessary for adapting the Premises by the Tenant.

#### 2.24 Maintenance of equipment and systems:

The Tenant at his expenses is obligated to systematic maintenance of equipment and systems installed by the Tenant in the Premises.

The Landlord at the Tenant's expenses will carry out maintenance of fire protection system (sprinklers, FAS, VAS, fire hydrant installation, smoke extraction system, smoke curtains).



### 3. Projekt Najemcy:

#### Zatwierdzenie Dokumentów Projektowych Najemcy

Najemca zatrudni wykwalifikowanego Projektanta, Wykonawcę swoich robót w Pomieszczeniu, Kierownika Budowy, kierowników robót branżowych oraz Inspektorów Nadzoru wszystkich branż oraz osobę odpowiedzialną do stałego kontaktu z Przedstawicielem Wynajmującego. Projektant Najemcy jest w pełni odpowiedzialny za wykonany projekt. Kierownik Budowy Najemcy jest odpowiedzialny za planowe oraz zgodne z przepisami i zaakceptowanym projektem prowadzenie robót w Pomieszczeniu Najemcy. Inspektorzy Nadzoru Najemcy we wszystkich branżach odpowiedzialni są za potwierdzenie zgodności wykonania robót z zaakceptowanym projektem oraz przepisami prawa.

Obowiązkiem Najemcy jest przedstawienie Przedstawicielowi Wynajmującego projektu adaptacji Pomieszczenia, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi zamieszczonymi w dalszej części Załącznika Technicznego, tak, aby uzyskać akceptację projektu. Prace adaptacyjne mogą być realizowane tylko po uzyskaniu akceptacji Przedstawiciela Wynajmującego dla przedstawionych projektów. Najemca zobowiązany jest do przeprowadzenia inwentaryzacji Pomieszczenia przed rozpoczęciem prac projektowych.

#### **Najemca przekaże Wynajmującemu informacje dotyczące projektu w trzech etapach:**

- a) Etap 1: Wstępny Projekt, (wersja elektroniczna)
- b) Etap 2: Projekt Budowlany (jeżeli wymagany) i Wykonawczy Najemcy, (4 egzemplarze papierowe +CD)
- c) Etap 3: Dokumentacja Powykonawcza, (4 egzemplarze papierowe +CD)

Przed przystąpieniem do robót w Pomieszczeniu, Projekt Budowlany i Wykonawczy musi być zatwierdzony przez Wynajmującego oraz zawierać opinię rzeczoznawców ds. pożarowych, Sanepidu i BHP.

Wersja elektroniczna dostarczona zostanie w formie plików nieedytowalnych (preferowane rozszerzenie pdf) oraz plików edytowalnych (preferowane rozszerzenia word, dwg/dxf, eps, xls). Wersja pdf powinna być wersją zeskanowaną identyczną z wersją papierową

### 3. The Tenant's Design:

#### Approval of the Tenant's Design Documents

The Tenant is to appoint a certified Designer, a Contractor to carry out the fit out works in the Premises, a Construction Manager, works managers for all the branches and Supervision Inspectors for all the branches, and a person responsible for ongoing contacts with the Landlord Representative. The Tenant's Designer is fully responsible for the design. The Tenant's Construction Manager is responsible for timely execution of works at the Tenant's Premises in compliance with the law and the approved design. The Tenant's Supervision Inspectors in all branches are responsible for confirming that the works have been completed in compliance with the approved design and with the provisions of law.

The Tenant is obliged to present to the Landlord Representative a design of adjustment of the Premises in compliance with the detailed guidelines provided in the further section of the Technical Appendix in order to obtain approval for the design. Adaptation works may only be carried out after the Landlord Representative gives approval for the presented designs. The Tenant shall carry out an inventory of the Premises before commencement of the design works.

#### **The Tenant shall submit design information to the Landlord in three phases:**

- a) Phase 1: Preliminary Design (soft copy)
- b) Phase 2: The Tenant's Building Design (if required) and Detailed Design (4 hard copies + CD)
- c) Phase 3: As-Built Documentation (4 hard copies + CD).

Before commencing works in the Premises, the Building Design and Detailed Design shall be approved by the Landlord and include approvals of a fire protection expert, health and safety expert and sanitary and epidemiological station expert.

Soft copy shall be provided as non-editable files (preferred file extensions pdf) and editable files (preferred file extensions as word, dwg/dxf, eps, xls). The pdf version shall be a scanned version identical with the paper one including all signatures and approvals.

wraz z wszelkimi podpisami, zatwierdzeniami.

### **Etap 1: Wstępny Projekt**

Najemca jest zobowiązany dostarczyć Wynajmującemu Projekt Wstępny w terminie 1 tygodnia od Daty Zawarcia Umowy Naimu.

Złożone dokumenty powinny zawierać:

- o Rzut (w skali 1:100 lub 1:50)
- o Wewnętrzne Elewacje (w skali 1:50)
- o Rzut Sufitu wraz z oświetleniem i pozostałymi elementami instalacyjnymi i wyposażenia (w skali 1:50 lub 1:100)
- o Kolorową Elewację Fasady Pomieszczenia razem z Logo (w skali 1:50)
- o Projekt Szyldu i jego umiejscowienia

Wszystkie otwory w elementach konstrukcyjnych należy uzgodnić z projektantem konstrukcji oraz uzyskać zgodę i akceptację Wynajmującego dla ich wykonania.

Wynajmujący oceni projekt i wyda stosowne uwagi lub akceptacje.

### **Etap 2: Projekt Budowlany i Wykonawczy Najemcy**

Po otrzymaniu pisemnej zgody Wynajmującego dotyczącej Etapu 1, Najemca, na swój koszt, przygotuje wszystkie robocze rysunki i specyfikacje (łącznie: „Projekt Budowlany” i „Projekt Wykonawczy”) i przedstawi je Wynajmującemu w terminie do 2 tygodni od daty zatwierdzenia projektu wstępnego.

Wynajmujący zapozna się z Projektem Budowlanym i Projektem Wykonawczym Najemcy i poinformuje Najemcę o swojej aprobacie lub jej braku. W przypadku, gdy którakolwiek część Projektu Budowlanego bądź Wykonawczego nie zostanie zaakceptowana, Najemca poprawi ją lub uzupełni i ponownie przedstawi Wynajmującemu.

Najemca ma obowiązek uzyskać wszystkie zatwierdzenia związane z Projektem Wykonawczym zgodnie z zatwierdzonym Pozwoleniem na Budowę. Dokumenty będą podpisane przez rzeczoznawców ds. bhp, ppoż, sanepid.

Jako minimum do akceptacji Etapu 2, Najemca przedstawi Wynajmującemu:

- (a) Plan Orientacyjny przedstawiający lokalizację Pomieszczenia.
- (b) Rzut Podłogi i elementów do niej zamocowanych w skali 1:50.
- (c) Przekroje Pomieszczenia w skali 1:50.

### **Phase 1: Preliminary Design**

The Tenant shall provide the Landlord with Preliminary Design within 1 week as of concluding the Lease Agreement.

The submitted documents shall include:-

- o Floor Plan (1:100 or 1:50 scale)
- o Interior Elevations (1:50 scale)
- o Ceiling Plan including lighting and other elements of the installation and equipment (1:50 or 1:100 scale)
- o Colour Shopfront Elevation including Logo (1:50 scale)
- o Design of signage and its location

All designed openings in structure elements shall be agreed with a structure designer and achieve permit and approval of Landlord for their execution.

The Landlord shall review the design and come back with relevant comments or acceptance.

### **Phase 2: The Tenant's Building and Detailed Design**

Upon the Landlord's written consent to Phase 1, the Tenant shall, at the Tenant's expense, prepare all draft drawings and specifications (collectively "Building Design" and "Detailed Design") and submit them to the Landlord within 2 weeks as of approving the preliminary design.

The Landlord shall review the Tenant's Building Design and Detailed Design and shall inform Tenant of the Landlord's approval or disapproval of the documents. In the event that any parts of the Building Design or Detailed Design are disapproved, the Tenant shall correct or complete the documents and resubmit them to Landlord.

The Tenant shall be responsible for obtaining all approvals for the Detailed Design in accordance with the approved Building Permit. Documents should be signed by health and safety experts, fire protection expert, sanitary and epidemiological station.

The Tenant shall submit to the Landlord, as a minimum for the Landlord's approval of Phase 2:

- (a) Key Plan (layout) showing location of the Premises.
- (b) Floor and fixtures layout at 1:50 scale.
- (c) Cross sections of the Premises at 1:50 scale.



- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>(d) Elewacje Fasady Pomieszczenia oraz szczegóły przedstawiające połączenia z Centrum Handlowym.</li> <li>(e) Widoki ścian.</li> <li>(f) Wszelkie wymagane otwory w dachu, ścianach lub podłodze.</li> <li>(g) Szczegóły dotyczące Uszczelnień Przeciwożarowych.</li> <li>(h) Dokumentację dotyczącą instalacji, takich jak: woda, kanalizacja, instalacja tryskaczowa instalacja hydrantowa, odwadnianie, ogrzewanie, szczegóły dotyczące wentylacji, schematy alarmu przeciwpożarowego, instalacje słaboprądowe i elektryczne.</li> <li>(i) Specyfikacje materiałowe wraz z kartami technicznymi i deklaracjami zgodności/atestami/certyfikatami potwierdzających możliwość ich zastosowania w budownictwie oraz w zakresie szczegółowych wymagań ppoż i bhp.</li> <li>(j) Oświadczenie projektanta Najemcy o braku konieczności zgłoszenia prac lub uzyskania pozwolenia na budowę dla zakresu prac wymaganych do wykonania w celu adaptacji Pomieszczenia na potrzeby Najemcy.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>(d) Shopfront elevations and details showing interfaces with the Shopping Centre.</li> <li>(e) Views of the walls.</li> <li>(f) Any required roof, wall or floor openings.</li> <li>(g) Fire protection sealing details.</li> <li>(h) Mechanical services documentation including water, sewage, sprinkler system, fire hydrants installation, drainage, heating and ventilation details, fire alarm schematics, low voltage and electrical installations.</li> <li>(i) Material specifications including technical data sheets and declarations of conformity/certificates confirming the possibility of their use in construction and for specific fire and health and safety requirements.</li> <li>(j) Statement from Tenant's designer regarding no necessity of the construction notification or of obtaining a building permit for the scope of work required to be performed in order to adapt the Premises to the needs of the Tenant</li> </ul> |
|--|--|

Wszystkie powyższe informacje muszą wskazywać, że systemy Najemcy są kompatybilne z Systemami i Zakresem Prac Wynajmującego.

Wszystkie powyższe informacje zostaną przekazane Wynajmującemu w czterech egzemplarzach papierowych i wersji elektronicznej.

Najemca wykona prace budowlane dopiero po otrzymaniu od Wynajmującego pisemnej zgody. Wynajmujący ma 7 dni roboczych na zapoznanie się i akceptację dokumentów Etapu 2. Następnie Najemca ma 3 dni robocze na wprowadzenie zmian do dokumentacji – po czym Wynajmujący ma minimum 3 dni robocze na zatwierdzenie dokumentacji.

#### Koordinacja Projektu

Najemca jest odpowiedzialny za całkowitą koordynację swojego projektu z Wynajmującym dostarczając Wynajmującemu niezbędnych materiałów, wymaganych do integracji projektu. Najemca podporządkuje się harmonogramowi projektowemu Wynajmującego w celu spełnienia wymagań.

All of the above information shall indicate that the Tenant's systems comply with the Systems and Scope of the Landlord's Works.

All of the above information shall be submitted to the Landlord in 4 hard copies and soft copy.

The Tenant shall progress with construction works only upon written consent of the Landlord. The Landlord shall review and approve Phase 2 documents within 7 working days. Should the Landlord have any remarks to the design documentation Tenant should incorporate all changes into the design documentation within 3 working days – then the Landlord has minimum 3 working days to approve the design documentation.

#### Design Co-ordination

The Tenant shall be responsible for the complete co-ordination of the Tenant's design with the Landlord, submitting documents to the Landlord as may be required to integrate the design. The Tenant shall comply with the Landlord's design schedule as necessary to fulfill the requirements.

Szczególna uwaga będzie zwrócona na połączenie z elementami konstrukcji, wykończenia i instalacji Centrum Handlowego oraz zakresem prac Wynajmującego, między innymi:

- o Obciążenia Konstrukcyjne
- o Systemy Wykrywania Ognia i Przeciwpowarowe
- o Fasada Pomieszczenia oraz szczegóły dotyczące zamocowania oznakowania
- o Klimatyzacja, wentylacja
- o Ścieki oraz dostarczenie wody
- o Obciążenia elektryczne oraz zasilanie

Najemca odpowiada za całkowitą integrację oraz zgodność tych elementów projektu.

Najemca jest zobowiązany do prowadzenia prac w Pomieszczeniu zgodnie z zatwierdzonym przez Wynajmującego projektem wykonawczym. W przypadku nie zastosowania się do powyższego, Wynajmujący ma prawo dokonać zmian mających na celu doprowadzenie Pomieszczenia do stanu zgodności z projektem wykonawczym na koszt Najemcy.

### **Etap 3: Dokumentacja Powykonawcza**

W celu uzyskania zgody na otwarcie Pomieszczenia dla klientów Centrum Handlowego Najemca dostarczy Wynajmującemu cztery pełne kopie dokumentacji powykonawczej i wersję elektroniczną wraz z protokołami i certyfikatami wykonanych testów oraz podręcznikami instrukcji konserwacyjnych dla wszystkich Prac Najemcy, instalacji oraz urządzeń. Dokumenty te będą zbindowane i oznaczone numerem Pomieszczenia, nazwą handlową Najemcy oraz nazwą Centrum Handlowego. Rysunki i specyfikacje będą przedstawione w formie elektronicznej i wydruku.

Ten wymóg stanowi dodatek do wszystkich wymogów dla Najemcy przy składaniu dokumentacji w celu uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie.

Wszystkie Rysunki, oraz certyfikaty wykonanych testów powinny być podpisane przez osobę posiadającą uprawnienia (np.: Kierownik Budowy i kierownicy robót Najemcy) i Inspektora Nadzoru Najemcy. Wszelkie wprowadzone poprawki do dokumentacji powykonawczej będą skopiowane dla Wynajmującego.

Dokumentacja Powykonawcza powinna zawierać jako minimum:

- a) Dokumentację Powykonawczą dla

Particular attention shall be paid to interfaces with the structures, finishing and installation of Shopping Centre and scope of Landlord's works including (but not limited to):

- o Structural Loadings
- o Fire Detection and Alarm Systems
- o Shopfront and signage fixing details
- o Air-conditioning, ventilation
- o Sewage and water supply
- o Electrical loadings and supply

The Tenant shall be responsible for full integration and compliance of the above design elements.

Tenant is obligated to carry out the works in the Premises in accordance with the detailed design approved by the Landlord. In case of non-compliance with the above, the Landlord is entitled to make changes in order to adjust the Premises to a condition set out in the detailed design at the Tenant's expense.

### **Phase 3: As- Built Documentation**

In order to obtain authorization to open the Premises to the customers of the Shopping Centre, the Tenant shall provide the Landlord with four full copies of as-built documentation and soft copy including protocols, test certificates and instruction maintenance manuals for all Tenant's Works, installations and equipment. The documents shall be bound in ring binders and marked with the Premises designation number, the Tenant's business name and name of the Shopping Centre. Drawings and specifications shall be submitted in electronic form and printouts.

This constitutes an additional requirement for the Tenant when applying for an Occupancy Permit.

All Drawings and test certificates shall be signed by a licensed individual (e.g. the Tenant's Construction and Works Managers) and Tenant's Construction Supervisor.

Any amendments to the as-built documentation shall be copied for the Landlord.

The As – Built Documentation shall include at least:

- a) As – Built Documentation for all sectors



- wszystkich branż.
- b) Deklaracje zgodności, atesty i potwierdzenia dla wszystkich użytych materiałów, z potwierdzeniem kierownika budowy/robót Najemcy ich wbudowania w Pomieszczeniu Najemcy.
  - c) Podręczniki Konserwacji i Działania dla wszystkich zainstalowanych materiałów i urządzeń
  - d) oświadczenia kierownika budowy/ robót Najemcy o:
    - (1) zgodności wykonania obiektu budowlanego/robót zgodnie z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
    - (2) doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiadującej nieruchomości, budynku lub pomieszczenia handlowego
    - (3) zastosowaniu wyrobów budowlanych w budownictwie
  - e) Kserokopia uprawnień oraz przynależności do Izby.
  - f) Oryginał dziennika budowy (jeżeli wymagany) z kompletem wpisów osób biorących udział w procesie budowlanym
  - g) Raporty z Badań Ciśnieniowych, protokoły z prób szczelności instalacji.
  - h) Raporty z badań tynków i betonu.
  - i) Raporty parametrów działania dla urządzeń mechanicznych - pomiary skuteczności wentylacji i hałasu. W przypadku występowania wentylacji grawitacyjnej – protokół kominiański z badania wentylacji grawitacyjnej.
  - j) Raporty elektryczne i certyfikaty badań. Protokoły pomiarów elektrycznych, świadectwa badania licznika (licencja).
  - k) Certyfikat instalacji licznika energii.
  - l) Potwierdzenie kierownika budowy/robót Najemcy, że wszystkie materiały zostały zainstalowane zgodnie z zatwierdzonym przez Wynajmującego projektem w Etapie 2 oraz zgodnie z Polskimi Standardami.
  - m) Certyfikaty dla wszystkich pionowych i poziomych mechanicznych urządzeń transportowych zainstalowanych na terenie Pomieszczenia.
  - n) Certyfikaty odbytych przez personel Najemcy szkoleń dla wszystkich instalacji i urządzeń wymagających szkoleń.
  - o) Szczegółowe Oświadczenie Najemcy dotyczące procedur awaryjnych
- (installations and works).
- b) Certificates of conformity and approvals for all materials used, with confirmation by the construction/works manager of the Tenant about their building in the Tenant's Premises.
  - c) Maintenance and Operations Manuals for all installed materials and equipment
  - d) statement of the Tenant's construction/works manager that:
    - (1) the construction of the building/works were carried out in compliance with the construction design, conditions of the building permit and the provisions of law,
    - (2) the construction site has been brought to proper condition and order, as well as – in case they have been used – road, street, neighboring property, building or commercial premises
    - (3) application of the construction products/materials in the construction industry
  - e) Copy of the license and membership in the Chamber.
  - f) Original of the site logbook (if necessary) with a complete set of entries by the parties taking part in the construction process
  - g) Pressure Test Reports, protocols of leak tests of installations.
  - h) Plaster and Concrete test reports.
  - i) Operating parameter reports for mechanical equipment – control measurements of ventilation system effectiveness and noise protection effectiveness. In case of existing natural ventilation – test protocols of natural ventilation confirmed by a certificated specialist.
  - j) Electrical reports and test certificates. Protocols of electrical measurements, certificates of meter tests (license).
  - k) Certificate of electrical meter installation.
  - l) Confirmation by the Tenant's construction /works manager that all materials were installed in accordance with the design approved by the Landlord in Phase 2 and in accordance with Polish Standards.
  - m) Certificates for all horizontal and vertical mechanical transportation equipment installed in the Premises.
  - n) Training certificates for the Tenant's staff regarding operation of all installations and equipment for which the training is required.
  - o) Detailed Tenant's Statement of the emergency procedures regarding the

w obrębie Pomieszczenia.

Najemca jest zobowiązany dostarczyć kompletną dokumentację powykonawczą najpóźniej w terminie 7 dni przed planowanym terminem otwarcia Pomieszczenia. Złożenie dokumentacji powykonawczej jest równoznaczne z gotowością do odbioru Pomieszczenia.

#### Odbiór Pomieszczenia

Odbiór Pomieszczenia odbywa się przy udziale Najemcy, kierownika budowy/robót Najemcy i wybranych przedstawicieli Wynajmującego.

Odbiór Pomieszczenia odbywa się protokolarnie i jest podstawą do otwarcia Pomieszczenia.

Pomieszczenie zostanie przekazane Najemcy zgodnie z zapisami w Umowie Najmu. Wynajmujący zawiadomi pisemnie Najemcę o dniu i godzinie przekazania Pomieszczenia.

W dniu przekazania Pomieszczenia strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy (wg wzoru protokołu stanowiącego załącznik do Umowy Najmu).

#### Wprowadzenie Wykonawcy na budowę

Wykonawca Najemcy może rozpocząć roboty budowlane pod następującymi warunkami:

- Posiadania przez Najemcę zatwierdzonego projektu budowlano-wykonawczego.
- Przejęcia przez Najemcę Pomieszczenia
- Oświadczenia Kierownika Robót Najemcy o rozpoczęciu prac i przejęciu odpowiedzialności za Pomieszczenie oraz pracowników, bądź jeśli zajdzie taka potrzeba dokonania stosownego wpisu Kierownika Robót Najemcy do dziennika budowy
- Oświadczenia Inspektorów Nadzoru Najemcy o przejęciu funkcji Inspektorów Nadzoru dla prac w Pomieszczeniu bądź jeśli zajdzie taka potrzeba dokonania stosownego wpisu Kierownika Robót Najemcy do dziennika budowy
- Posiadanie przez Kierownika Robót Najemcy odpowiednich uprawnień oraz aktualnego zaświadczenia o przynależności do Izby (kopia złożona do Koordynatora Najemcy).
- Wpisów Inspektorów Nadzoru w branży: budowlanej, instalacyjnej oraz elektrycznej do dziennika budowy

Premises.

The Tenant is obliged to deliver the complete as-built documentation not later than within 7 days before the planned date of opening of the Premises. Submitting the as-built documentation is tantamount with readiness to hand over the Premises.

#### Handing over the Premises

Hand-over of the Premises is carried out with the participation of the Tenant, the Tenant's construction/works manager and selected representatives of the Landlord.

Hand-over of the Premises is carried out by protocol and constitutes the basis for opening the Premises.

The Premises shall be handed over to the Tenant according to the provisions of the Lease Agreement. The Landlord shall inform the Tenant in writing about the date and hour of the Premises hand-over.

On the handover date the parties shall prepare an taking over protocol of the Premises (draft of protocol as appendix to Lease Agreement).

#### Introduction of the Contractor to the construction site

The Tenant's contractor may commence construction works under the following conditions:

- The Tenant has an approved building and detailed design
- The Tenant has taken over the Premises
- The Tenant's Site Manager has submitted a representation on commencing the works and taking over responsibility for the Premises and employees or, if necessary, has made a relevant entry in the site log
- The Tenant's Supervision Inspectors have submitted representations on assuming the function of Supervision Inspectors over the works in the Premises and, if necessary, the Tenant's Works Manager has made a relevant entry in the site log
- The Tenant's Site Manager has adequate licenses and a valid certificate of Chamber membership (copy submitted to the Tenant's Coordinator).
- The Supervision Inspectors' entries on assuming responsibility in the site log (construction, installation and electrical



- o przejęciu obowiązków
- Przedstawienie polisy ubezpieczeniowej na cały okres robót Najemcy
- Przedstawienia harmonogramu prac
- Spełnienia pozostałych wymogów określonych w Umowie Najmu.
- Uzyskania imiennych przepustek zezwalające pracownikom na prace
- Przedstawienie zatwierdzonego przez Wynajmującego planu BIOZ dla planowanych prac
- branches).
- An insurance policy has been presented for the entire period of the Tenant's works
- A work schedule has been delivered
- The remaining requirements specified in the Lease Agreement have been satisfied
- Passes with names of employees have been obtained, thus allowing them to perform the works
- A Health and Safety Plan for the contemplated works, approved by the Landlord, has been presented.

Najemca zobowiązany jest przestrzegać Regulaminu Prac Najemcy oraz Regulaminu Centrum Handlowego podczas realizacji prac budowlanych w Pomieszczeniu.

The Tenant is obliged to abide by Rules Applying to the Tenant's Works and Regulations of the Shopping Centre during the construction work in Premises.

#### Zakończenie Prac, dokumentacja powykonawcza i odbiory

#### Completion of the works, as-built documentation and taking-over:

Najemca na własny koszt przygotowuje wynajmowane przez niego powierzchnie do prowadzenia działalności oraz uzyskuje we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie urzędowe zezwolenia i koncesje pozostające w związku z jego działalnością.

The Tenant, at its own expense, shall prepare the leased areas for business operations and shall obtain, at its own account and expense, any official permits and licenses related to its type of business.

Jeśli zajdzie konieczność uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie, Najemca zakończy prace adaptacyjne, które mają być wykonane przez niego we własnym zakresie, oraz montaż wszystkich elementów budowlanych i technicznych, które ma on wybudować, najpóźniej na 7 dni przed rozpoczęciem odbiorów z PSP, SANEPID. Najemca musi zakończyć montaż:

If it is necessary to obtain an Occupancy Permit, the Tenant shall complete the relevant adaptation works, which must be completed by it at its own accord, and shall complete the installation of all construction and technical elements required to be built by the Tenant, at least 7 (seven) days prior to commencement of acceptances from the National Fire Brigade (PSP), SANEPID (Sanitary Inspection). The Tenant must complete the installation of:

- przegród o deklarowanej klasie odporności pożarowej
- przejść instalacyjnych przez przegrody ppoż
- instalacji wewnętrznych
- drzwi ppoż oraz pozostałych drzwi, które nie są dostarczone przez Wynajmującego,
- witryn i elewacji sklepowych
- sufitów podwieszanych (wraz z montażem przez wskazanego przez Wynajmującego Wykonawcę główek tryskaczy, czujek SAP i głośników ppoż, nawiewników wentylacji, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego)
- podłóg w zakresie umożliwiającym ewakuację,
- elementy wyposażenia i oznakowania p.poż. i ewakuacyjnego niezbędne do
- divisions of declared fire protection class
- installation penetrations through fire protection divisions
- inner installations
- fire rated doors and other doors which are not provided by the Landlord
- shop windows and shop façades
- suspended ceilings (including installation by the Contractor indicated by the Landlord of sprinkler heads, fire sensors and fire alarm speakers, ventilators, emergency and evacuation lighting),
- floors that allow evacuation
- fire protection and evacuation elements (equipment, signs) necessary to take

- |  |  |
|--|--|
| <p>odbioru Pomieszczenia przez Państwową Straż Pożarną (m.in. gaśnice, oznaczenia, instrukcje i schematy ppoż i ewakuacji)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elementy niezbędne do odbioru Pomieszczenia przez Sanepid,</li> <li>• <u>dostarczyć kompletną dokumentację powykonawczą niezbędną do zawiadomienia służb oraz PINB o zakończeniu budowy i wniosku o udzielenie decyzji pozwolenia na użytkowanie w wersji papierowej w 4 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej</u></li> </ul> | <p>over the Premises by State Fire Fighting Authorities (including fire extinguishers, signage, instructions and fire and evacuation diagrams)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elements necessary to take over the Premises by SANEPID [State Sanitary Authorities]</li> <li>• <u>to provide complete as-built documentation required for notification of the services and PINB about completion of construction and application for an occupancy permit in 4 hard copies and soft copy.</u></li> </ul> |
|--|--|

Przedstawiciel Wynajmującego ma prawo wstrzymać wszystkie prace Najemcy w ramach procedur odbiorowych, inspekcji i testów na cały czas trwania odbiorów.

Najemca ma obowiązek usunięcia wszystkich materiałów palnych, śmieci oraz udroźnienia dróg ewakuacyjnych przed rozpoczęciem procedur odbiorowych.

W wypadku nie dopełnienia powyższego obowiązku przez wykonawców Najemców, Wynajmujący wykona wszelkie niezbędne prace w wymaganym terminie, a kosztami obciąży Najemcę lub/i jego Pomieszczenie zostanie wyłączone z odbioru.

Po zakończeniu prac budowlanych i wykończeniowych, Najemca jest zobowiązany do uzyskania wszelkich wymaganych dla jego działalności urzędowych zezwoleń oraz koncesji. Jeśli zajdzie konieczność uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie, najpóźniej na 7 (siedem) dni przed rozpoczęciem procedur odbiorowych Pomieszczenia Najemca dostarczy komplet dokumentów niezbędnych do odbioru Pomieszczenia i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, w tym:

- Oryginał dziennika budowy z kompletem wpisów osób biorących udział w procesie budowlanym, w szczególności z wpisem kierownika budowy o zakończeniu budowy
- Oświadczenia kierownika budowy/ robót Najemcy o:
  - (1) zgodności wykonania obiektu budowlanego/robót zgodnie z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
  - (2) doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiadującej nieruchomości, budynku lub pomieszczenia handlowego
  - (3) zastosowaniu wyrobów budowlanych

The Landlord's Representative has the right to suspend all Tenant works within the scope of taking over procedures, inspections and tests for the entire period of taking over.

The Tenant is obliged to dispose of all flammable materials, rubbish and make the evacuation roads passable prior to commencement of taking over procedures.

In the event of non-performance of the above obligation by the Tenant's contractors, the Landlord shall execute all required works timely and shall charge the Tenant with the costs and/or its Premises shall be excluded from taking over.

After completion of construction and fit-out works the Tenant shall be obliged to obtain any official permits and licenses required for its business.

If it is necessary to obtain an Occupancy Permit, at least 7 (seven) days prior to commencement of taking over procedures the Tenant shall provide complete documents necessary for taking over of the Premises and obtaining an occupancy permit, including:

- Original of the site logbook with complete set of entries of the parties taking part in construction process, especially entry of the Tenant's construction manager after completion of the works
- Statement of the Tenant's construction/works manager that:
  - (1) the construction of building/works were carried out in compliance with construction design or conditions of building permit and the provisions of law,
  - (2) the construction site has been brought to proper state and order, as well as – in case they have been used – road, street, neighboring property, building or commercial premises
  - (3) application of the construction



w budownictwie

- Kserokopia uprawnień oraz przynależności do Izby osób biorących udział w procesie budowlanym ze strony Najemcy.
  - W razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierzonego projektu budowlanego lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, kopie rysunków wchodzących w skład zatwierzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby, także uzupełniający opis techniczny (z zatwierdzeniem rysunków i opisu przez projektanta projektu budowlanego i Inspektora Nadzoru i kwalifikacją zmiany, jako nieistotnej w rozumieniu art. 36a ustawy prawo budowlane). W takim przypadku oświadczenie kierownika budowy powinno być również potwierdzone przez projektanta projektu budowlanego i inspektora nadzoru. (Uwaga: Wynajmujący zastrzega, że Najemca nie ma prawa wprowadzania zmian istotnych lub nieistotnych w stosunku do zatwierzonego projektu budowlanego bez uzyskania uprzedniego zatwierdzenia ze strony Wynajmującego. Wprowadzenie takich zmian bez zatwierdzenia skutkować będzie nakazem doprowadzenia prac do stanu zgodnego z zatwierdzonym projektem budowlanym na koszt i odpowiedzialność Najemcy).
  - Protokoły badań i sprawdzeń:
    - (1) protokół pomiarów przewodów wentylacyjnych, spalinowych lub wentylacji mechanicznej (w tym: pomiar skuteczności i hałasu wentylacji mechanicznej).
    - (2) protokół pomiaru instalacji elektrycznej (w tym: pomiar rezystancji instalacji elektrycznej i wyłącznika różnicowoprądowego).
    - (3) protokół pomiaru instalacji odgromowej uziomów (metryka), jeżeli dotyczy
    - (4) protokół próby szczelności instalacji (wod-kan, gazowej, itp.)
    - (5) protokół i decyzje dla urządzeń podlegających odbiorowi przez Urząd Dozoru Technicznego, jeżeli dotyczy
    - (6) inne w zależności od specyfikacji Działalności i Pomieszczenia
- products/materials used in the building industry
  - A copy of the license and membership in the Chamber of parties taking part in construction process from the Tenant's side.
  - In case of immaterial changes to the approved construction design or conditions of the building permit implemented during execution of works, copies of drawings from the approved construction design with marking of changes, and if needed any additional technical description (with approval of drawings and description by designer of building design and Supervision Inspector and qualification of change as insignificant according to Art. 36a of the Construction Code). In this case the statement of Tenant's construction manager should be also confirmed by the designer of the building design and the supervision inspector. (Note: the Landlord reserves that the Tenant has no right to implement significant or insignificant changes to the approved building design without obtaining prior acceptance of the Landlord. Implementation of such changes without the approval of the Landlord will result in a request to bring the works into conformity with the approved building design at the expense and responsibility of the Tenant).
  - Test and review protocols:
    - (1) A protocol of the ventilation, fumes and mechanical ventilation ducts tests (including measuring the effectiveness and noise of mechanical ventilation
    - (2) protocol of electrical installation measurement (including: measurement of resistance of the electrical installation and ground fault circuit interrupter)
    - (3) protocol of testing the lighting protection installation, if applicable
    - (4) protocol of the leak test of installations (water and sewage installation, gas installation, etc.)
    - (5) protocol and decisions for equipment required approval of UDT (Technical Inspection Authority, if applicable
    - (6) others, depending on the specification of activity and the Tenant's

#### Najemcy.

- dokumentacja geodezyjna, zawierająca wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informacje o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępowach od tego projektu, sporządzona przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe, o ile wymagane;
- karta ewidencyjna ds. statystycznych
- komplet deklaracji zgodności, atestów, certyfikatów oraz świadectw jakości (lub badań, testów fabrycznych) na wszelkie zastosowane materiały i urządzenia wraz ze spisem.

#### Premises.

- surveying documentation containing the results of the as-built inventory (surveying) and information about the compatibility of location of the construction object with development plan of plot or land or deviations from that plan, prepared by the person performing independent functions in the field of geodesy and cartography and having appropriate professional qualifications, if required;
- record form for statistical purposes
- set of conformity declarations, approvals, certificates and quality certificates (or in-situ and factory tests) for all applied materials and equipment with index.

#### **Pozwolenie na użytkowanie / otwarcie Pomieszczenia:**

Otwarcie Pomieszczenia będzie możliwe po uzyskaniu Pozwolenia na Otwarcie i jeśli zajdzie taka konieczność po uprzednim uzyskaniu Pozwolenia na Użytkowanie, wydawanego przez PINB [Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego]. Zależać to będzie od zakresu koniecznej przebudowy Pomieszczenia i ewentualnej konieczności uzyskania dodatkowego pozwolenia na budowę.

Ostatecznego odbioru prac wykończeniowych w Pomieszczeniu dokona Przedstawiciel Wynajmującego wraz z przedstawicielami Dyrekcji Centrum Handlowego, sprawdzając zgodność wykonanych prac z zatwierdzonym projektem i obowiązującymi przepisami.

#### **Occupancy Permit / opening of the Premises:**

Opening of the Premises shall be possible after obtaining the Opening Permit and, if necessary, after obtaining an Occupancy Permit issued by PINB [County Inspector of Construction Supervision]. This shall depend on the scope of the reconstruction requirements of the Premises and the need to obtain an additional building permit, if any.

The final taking over of the fit out works inside the Premises shall be performed by the Landlord's Representative along with a Shopping Centre Management Representative. They will check the compliance of the completed works with the approved design and current regulations.



#### 4. Regulamin Prac Najemcy

Celem tego dokumentu jest ustalenie zasad Działania Najemcy w czasie wykonywania przez niego prac.

Najemca był w Pomieszczeniu(ach) i w Centrum Handlowym zanim podpisał niniejszą Umowę Najmu, której niniejszy Załącznik stanowi integralną część. Najemca sprawdził i potwierdził, że poniższe zasady prowadzenia Prac muszą być przestrzegane w Centrum Handlowym.

##### Okres Obowiązywania

Niniejsze działania odnoszą się tylko do okresu od wprowadzenia Umowy w życie do otwarcia Pomieszczenia(ń) Najemcy.

##### Dyrekcja Centrum Handlowego z ramienia Wynajmującego

Najemca jest odpowiedzialny za zapewnienie, że wszystkie Prace Najemcy będą skoordynowane z Dyrekcją Centrum Handlowego. Wynajmujący zapewni Koordynatora Najemcy jednak odpowiedzialność za codzienną koordynację prac z Dyrekcją Centrum Handlowego spoczywa na Najemcy. Po Dacie Przekazania Pomieszczenia Najemcy Wynajmujący nie będzie odpowiadał za opóźnienia lub zakłócenia Prac Najemcy wynikające z braku koordynacji ze strony Najemcy. Wszelkie prace Najemcy będą wykonywane poza Godzinami Otwarcia Centrum Handlowego.

##### Prawa i regulamin prowadzenia prac budowlanych w Pomieszczeniu

Najemca będzie w pełni spełniał wymagania prawa polskiego związane z projektem i prowadzenie prac budowlanych w Pomieszczeniu i działalnością otwartego Centrum Handlowego.

##### Informator Projektu

Najemca przedstawi Wynajmującemu Listę Kontaktów wyszczególniającą kluczowych konsultantów i Wykonawców zaangażowanych w projekt i wykonujących Prace Wykończeniowe Najemcy. Lista ta powinna być uaktualniana w miarę rozwoju projektu.

##### Inspektor Nadzoru Inwestorskiego

Wynajmujący nie zatrudni dla Prac Najemcy Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Najemca zapewni własnego Inspektora (w tym inspektorów branżowych), który będzie współpracował z nim w kwestii projektu oraz prac budowlanych Najemcy.

##### Kluczowi Pracownicy Najemcy

Najemca wskaże Wynajmującemu, który z jego

#### 4. Rules applying to the Tenant's Works

The purpose of this document is to lay down guidelines for Tenant's Activities during the period of the Tenant's Works.

The Tenant has already visited Premises and Shopping Centre before having signed the Lease Agreement to which this Exhibit is attached. He has already checked and he recognizes that the following rules have to be followed in an operating Shopping Centre.

##### Applicable Period

The following activities are relevant only to the period from execution of The Agreement to the opening of the Tenant's Premises.

##### Landlord's Management Team of Shopping Centre

The Tenant shall be responsible at all times for ensuring that The Tenant's Works are coordinated with the Management Team of Shopping Centre. The Landlord shall provide a Tenant Coordinator however the responsibility remains with the Tenant for day to day coordination with the Landlord's Management Team. After the Delivery Date the Landlord will not be responsible for delays or disruption to the Tenant Works resulting from a lack of coordination on the part of the Tenant. The entire Tenant's Works will be done outside of opening hours of Shopping Centre.

##### Laws and Regulations Governing the Construction works in the Premises

The Tenant shall comply fully with the laws and requirements of Poland in respect of design and construction works in the Premises and opened Shopping Center activities.

##### Project Directory

The Tenant shall provide the Landlord List with a Tenant's directory detailing the key consultants and Contractors to be used in the design and the Tenant's Fit Out Works. This list should be updated as the project progresses.

##### Construction Works Supervising Inspector

The Landlord shall not engage the services of an Construction Works Supervising Inspector for the Tenant's works. The Tenant shall engage his own Construction Works Supervising Inspector (including all works branches) design and construction for the Tenant's Works.

##### Key Rules Tenant's Personnel

The Tenant shall advise the Landlord who in the

*Handwritten signature*



pracowników (Kierownik Projektu) jest osobą odpowiedzialną za kontakty w kwestii Zakresu Prac Najemcy. Podczas etapów prac projektowych i budowlanych wszelka korespondencja i kontakty będą kierowane do tej osoby.

#### Bezpieczeństwo

Szczególne uwaga będzie skierowana na kwestie bezpieczeństwa. W związku z tym, wykonawcy Najemcy powinni całkowicie podporządkować się polskim zasadom bezpieczeństwa oraz tym wymaganym przez Dyрекcję Centrum Handlowego.

#### Ustalenia dotyczące Terenu Budowy Pomieszczenia

Godziny Pracy. Praca na budowie Pomieszczenia odbywa się poza Godzinami Otwarcia Centrum Handlowego (od godziny 21 do godziny 8 od poniedziałku do soboty). Wynajmujący może w każdym czasie zmienić powyższe godziny, o czym poinformuje Najemcę.

Dostawa materiałów i wyposażenia musi odbywać się w tych samych godzinach. Jeśli Najemca ma potrzebę przedłużenia godzin pracy, aby wykonać Program Prac Najemcy, powinien wcześniej złożyć podanie do przedstawiciela Wynajmującego, aby ten zapewnił odpowiednią ochronę i zarządzanie. Najemca może być obciążony dodatkowymi kosztami ochrony i zarządzania.

W czasie trwania Prac Najemcy, Najemca utrzyma Pomieszczenie w czystości. Najemca samodzielnie zapewni kontenery (m.in. kontenery na odpady budowlane), które będzie opróżniał na swój koszt a miejsce ich ustawienia uzgodni z Wynajmującym.

Najemca nie będzie składował śmieci, opakowań ani materiałów łatwopalnych. Tego rodzaju materiały będą usuwane z Pomieszczenia codziennie.

Najemca nie będzie składował materiałów ani śmieci nigdzie poza Pomieszczeniem, jeśli nie uzyska na to wcześniejszej zgody Przedstawiciela Wynajmującego.

Wyjścia ewakuacyjne oraz odpowiednie tymczasowe wyjścia ewakuacyjne nie będą używane do składowania materiałów ani śmieci.

Natychmiast po rozpoczęciu Prac Najemcy, Najemca ustawi tymczasową fasadę sklepu (przedściankę) w przypadku przebudowy frontu Pomieszczenia lub zabezpieczy istniejącą witrynę zgodnie z wytycznymi zawartymi w Podręczniku Najemcy. Będzie ona funkcjonować do czasu aż stała fasada sklepu Najemcy lub rolety zostaną

Tenant's team (Project Manager) is the main point of contact for the Tenant's Works. During the design and construction phase all correspondence and communication will be addressed to this individual.

#### Safety

Particular notice is to be given to safety and the Tenant's contractors should adhere strictly to Polish safety rules and regulations and to those required by The Landlord's Management Team.

#### Construction Site of Premises Provisions

Working Hours. The construction site of Premises will be done outside of opening hours of Shopping Centre (working hours are 9pm to 8am Monday to Saturday). Landlord can in every moment change working hours mentioned above, and will inform Tenant.

The delivery of materials and equipment has to be done in the same hours. Should the Tenant require to extend these hours to meet The Tenant's Works Programme the Tenant shall make application in good time to The Landlord's representative in order that adequate security or management cover may be arranged. Additional security or management costs may involve the levying of charges against the Tenant.

The Tenant shall maintain the Premises in a tidy fashion throughout the period of The Tenant's Works. Tenant will provide containers (between others construction waste containers) at the location agreed with the Landlord and will remove skips from such containers at its own expense.

The Tenant shall not stockpile rubbish, packing materials or combustible materials. Such materials shall be removed from the Premises on a daily basis.

At no time shall the Tenant stockpile materials or rubbish anywhere outside the Premises unless prior agreement has been given by The Landlord's representative.

At no time are fire escapes or dedicated temporary fire escapes to be used for the storage of materials or rubbish.

Immediately on commencement of The Tenant's Works The Tenant shall erect and maintain a temporary shop front barricade (hoarding) in case rebuilding of shop window of Premises or will install protection of existing shop window according with requirements of Tenant's Design Manual until such time as the Tenant's



zamontowane. Przedściankę oraz witrynę (w przypadku gdy nie będzie ona przebudowywana) zostanie wyklejona przez Najemcę wysokiej jakości nieprzezierną grafiką uprzednio zaakceptowaną przez Wynajmującego. Ze względów bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej Najemca dostarczy Wynajmującemu jeden klucz do każdych tymczasowych drzwi do Pomieszczenia.

Wynajmujący dostarczy dopływ energii na koszt Najemcy, którym Najemca zostanie następnie obciążony.

Wynajmujący dostarczy dopływ wody na koszt Najemcy, którym Najemca zostanie następnie obciążony.

Najemca dostarczy swoje własne tymczasowe oświetlenie oraz oświetlenie awaryjne na terenie Pomieszczenia.

Wynajmujący zapewni oświetlenie tylko na obszarach wspólnych.

Najemca wyznaczy osobę odpowiedzialną za kontrolowanie użycia wody na terenie Pomieszczenia oraz przyłączy Wynajmującego, co pozwoli uniknąć zalewania i niszczenia pracy innych.

#### Testy i Odbiory

Najemca jest odpowiedzialny za testowanie oraz odbiory wszystkich instalacji i urządzeń montowanych przez Najemcę. Najemca, na każdy wniosek Wynajmującego oraz w ramach Dokumentacji Powykonawczej, przedstawi wszystkie certyfikaty testów przeprowadzonych w czasie wykonywania Prac Najemcy.

Ponadto, Najemca umożliwi Przedstawicielom Wynajmującego dostęp do Pomieszczenia w celu dokonania przez nich odbiorów instalacji i urządzeń zainstalowanych w ramach Zakresu Prac Wynajmującego.

#### Współdziałanie Systemów

Najemca zwróci się z prośbą do Wykonawców wskazanych przez Wynajmującego o wykonanie, na koszt Najemcy, następujących prac i podłączeń do:

- Systemu tryskaczowego
- Instalacji hydrantowej
- Systemu Alarmu Pożarowego (SAP)
- Systemu Dźwiękowej sygnalizacji ostrzegawczej (DSO)
- Wentylacji i kanałów odprowadzających
- Instalacji chłodzenia i klimatyzacji
- Instalacji wodnej
- Instalacji kanalizacyjnej
- Instalacji gazowej (tylko wybrane jednostki)
- Instalacji wyciągowej oddymiającej
- Instalacji elektrycznej
- Instalacji teleinformatycznej.

permanent shop front or roller shutter has been erected and is operational. Hoarding and shop window (in case it will not be rebuilt) shall be finished in high-quality opaque graphics previously approved by the Landlord.

The Tenant shall provide the Landlord with one key for each temporary door to the Premises for security and fire reasons.

The Landlord shall provide power at the Tenant's cost which will be backcharged to the Tenant.

The Landlord shall provide water at the Tenant's cost which will be backcharged to the Tenant.

The Tenant shall provide his own task and safety lighting within the Premises.

The Landlord shall provide lighting in common areas only.

Tenant shall appoint a responsible person to control the use of water within the premises and to the Landlord's connection in order to prevent any spillage and damage to the works of others.

#### Testing and Commissioning

The Tenant shall be responsible for the testing and commissioning of all plant and equipment installed by the Tenant. The Tenant shall submit on every request of Landlord and with As-Built Documentation all test certification for The Tenant's Works.

In addition the Tenant shall allow reasonable access to the Premises for the Landlord's representatives to complete their commissioning of plant and equipment installed as part of the Landlord's Works.

#### Systems Interfaces

The Tenant shall request Landlord's Contractors indicated by Landlord to make, at The Tenant's expense connections to:

- Sprinkler system
- Fire hydrant installation
- Fire Alarm System (FAS)
- Voice Alarm System (VAS)
- Fresh air supply and return ductwork
- Cooling and air-co installations
- Water installation
- Sewage pipe work
- Gas supply (selected units only)
- Smoke Extract company
- Electrical installations
- Telecommunication installations.

#### Zasilanie elektryczne.

Wynajmujący zamontował lub zamontuje na koszt Najemcy atestowany licznik energii w ramach odpowiedniej centralnej rozdzielni i poprowadzi odpowiedni kabel elektryczny wiodący od licznika do Pomieszczenia, zakańczając kable w miejscu sprawdzonym przez Najemcę. Najemca zainstaluje wszystkie inne urządzenia elektryczne.

Najemca zapłaci Wykonawcy Wynajmującemu za te wszystkie prace. Najemca będzie współpracował z przedstawicielem Wynajmującego w kwestii wymogów i specyfikacji systemu. Najemca podporządkuje się wszystkim tego rodzaju wymogom i specyfikacjom, tak aby system Najemcy był kompatybilny z systemem Wynajmującego.

Najemca będzie współpracował ze Dyrekcją Centrum Handlowego przed uruchomieniem jakiegokolwiek systemu, który będzie połączony z systemem Wynajmującego, w szczególności w kwestii instalacji elektrycznych.

#### Ochrona

Przez cały czas trwania Prac Najemcy Najemca upewni się, że wykonując swoje prace oraz transport materiałów, nie niszczy wykończenia Centrum Handlowego.

#### Ubezpieczenie

Najemca ubezpieczy Prace Najemcy na czas ich wykonywania. Najemca dostarczy Wynajmującemu kopię zaświadczenia o ubezpieczeniu przed Datą Przekazania Pomieszczeń Najemcy.

#### Electrical Distribution.

Landlord has already installed or will install at The Tenant's expense a certified electrical meter within the appropriate central switch room and run an appropriately sized electrical cable to the Premises from the meter, terminating the cable at a point as checked by the Tenant. Tenant shall install all other electrical apparatus.

The Tenant will pay the Landlord's Contractor for all these works. The Tenant shall co-ordinate with the Landlord's representative in respect of system requirements and specifications. The Tenant shall comply with any such requirement and specification to ensure that the Tenant's systems and the Landlord's system are compatible.

The Tenant shall co-ordinate as necessary with the Landlord's Management Team prior to initializing any system that interfaces with the Landlord's systems, particularly in respect of electricity supplies.

#### Protection

Throughout the period of Tenant's Works the Tenant shall ensure that Tenant protects all Shopping Centres' finishes from Tenant works and transport of Tenant's materials.

#### Insurance

Tenant shall insure Tenant's Works throughout the period of Tenant's Works. Tenant shall provide Landlord with a copy of this insurance certificate prior to the Delivery Date.



5. Lista kontaktowa – wzór / Contact List - draft

BIURO DYREKCJI CENTRUM HANDLOWEGO  
SHOPPING CENTRE MANAGEMENT OFFICE

Tel. +48 ..... Fax. +48 .....

**MULTI**

Funkcja Function	Nazwisko, imię, firma Adres Name, surname, company, Address	Tel. kom. Tel. Stacjonarny Mobile phone Fixed phone	E-mail
Dyrektor Centrum Handlowego Shopping Centre Director			
Kierownik Techniczny Centrum Handlowego Technical Manager of Shopping Shopping Centre			

**MULTI - RZECZOZNAWCY OPINIUJĄCY PROJEKT BUDOWLANY CENTRUM HANDLOWEGO (jeżeli rekomendowani)**  
**MULTI – EXPERTS PROVIDING OPINIONS ON THE SHOPPING CENTRE CONSTRUCTION DESIGN (if recommended)**

Funkcja Function	Nazwisko, imię, firma Adres Name, surname, company, Address	Tel. kom. Tel. Stacjonarny Mobile phone Fixed phone	E-mail
Rzeczoznawca BHP Safety and hygiene expert			
Rzeczoznawca Sanepid Sanitary Authority expert			
Rzeczoznawca Ppoż. Fire Protection expert			

**PRZEDSTAWICIELE NAJEMCY:**  
**TENANT REPRESENTATIVES**

	Nazwisko, imię, firma Adres Name, surname, company, Address	Tel. kom. Tel. Stacjonarny Mobile phone Fixed phone	E-mail
Najemca The Tenant			
Projektant Najemcy Tenant's Designer			
Kierownik Budowy / Robót Najemcy Tenant's Works / Construction Manager			

Z up. PREZYDENTA

Włodzimierz Patales  
Sekretarz Miasta Wrocław

MULTI

DYREKTOR WYDZIAŁU

Piotr Misiak

NAZWA CENTRUM:

MAGNOLIA PARK Wrocław



Por.	Rodzaj elementu	Charakterystyka elementów w zakresie cen i rodzaj podłóższczywa podłogowego	
		Pomieszczenia gastronomiczne	Pomieszczenia standardowe
1	Konstrukcja budynku	Jeżeli Najemca musi uzyskać większą nośność, należy to skonsultować z Upoważnionym Przedstawicielem Wynajmującego (musi uzyskać pisemne potwierdzenie z akceptacją Konstruktora Wynajmującego).	
1.1	Obciążenia		
1.1.1	rodzaj stropów (na szalunku traconym, żelbetowy, prefabrykowany, inny)	-	-
1.1.2	obciążenie zmienne dachu	-	-
1.1.3	obciążenia zmienne stropu	6,5 kN/m <sup>2</sup>	-
1.1.4	obciążenia od sufitów podwieszonych i podwieszonych instalacji	0,5 kN/m <sup>2</sup>	-
1.2	Dylatacje konstrukcyjne	Wynajmujący dostarcza warstwę konstrukcyjne dylatacji w stanie surowym.	
1.3	Wymiary		
1.3.1	siałka słupów	-	-
1.3.2	podciągami	-	-
1.3.3	min wysokość Pomieszczenia (do instalacji)	-	-
1.3.4	min wysokość Pomieszczenia (między stropem a poziomem wykończonej posadzki)	-	-
1.3.5	wysokość od wykończonej posadzki do spodu sufitów podwieszanych	3,5-4,5 m	-
1.4	Otwory na witryny szklane i okna wystawowe	Wprowadzanie przez Najemcę drzwi wewnętrznych na Jego koszt jest możliwe tylko i wyłącznie po uzyskaniu akceptacji Wynajmującego. Zabezpieczenie przed napływem zimnego powietrza zewnętrznego (wiatrolapy lub kurtyny powietrzne) przez drzwi wykona Najemca nie naruszając jednocześnie konstrukcji i estetyki zewnętrznej witryny oraz po uzyskaniu akceptacji Generalnego Projektanta.	
1.4.1	min wysokość otworu	-	-
1.4.2	min szerokość przesłania	-	-
1.4.3	maksymalny otwór wejściowy do pomieszczenia handlowego przy suficie pełnym	-	-
1.5	Posadzka (dla Pomieszczenia w stanie surowym)		
1.5.1	grubość warstwy szlichty	-	-
1.5.2	poziom szlichty względem poziomu 0.00 pasazu	-7 cm	-
1.5.3	poziom stropu względem poziomu 0.00 pasazu	-	-
1.6	Ściany dzielące pomieszczenia najemców		
1.6.1	rodzaj materiału	brak określonego (grubość przegrody 15 cm)	
1.6.2	wysokość	strop-strop	
1.6.3	prześcianki w Pomieszczeniu Najemcy	konieczne pod montaż wew. instalacji oraz regałów	
2	Prace wykończeniowe		
2.1	Witryna szklana	dokładne wytyczne z zakresu witryn znajdują się w Podręczniku Najemcy	
2.1.1	typ (drzwi uchylne, zsuwane na boki taflie, rolety)	reguluje Podręcznik Najemcy	
2.1.2	szklenie wysokość	reguluje Podręcznik Najemcy	
2.1.3	podkonstrukcja mocowanie	reguluje Podręcznik Najemcy	
2.2	Posadzka		
2.2.1	listwy dylatacyjne	Najemca zobligowany jest do zainstalowania warstwy wykończeniowej zgodnej z zaleceniami konstruktora budynku (potwierdzić typ z przedstawicielem Wynajmującego).	
2.3	Sufity podwieszane		
2.3.1	min. wysokość instalacji od poziomu wykończonej posadzki	3,5 - 4,5 m	-
2.3.2	wysokość dolnej krawędzi kurtyny dymowej od wykończonej posadzki	-	-
2.3.3	klasa	NRO	-
3	Instalacje elektryczne		
3.1	dostarczona moc elektryczna (W/m <sup>2</sup> )	Restauracje + Bary - 300 W/m <sup>2</sup> stara część - 140 W/m <sup>2</sup>	Sklepy do 300 m <sup>2</sup> - 160 W/m <sup>2</sup> MS 300 do 500 m <sup>2</sup> - 140 W/m <sup>2</sup> MS 500 do 1000 m <sup>2</sup> - 130 W/m <sup>2</sup> MS 1000 do 1500 m <sup>2</sup> - 120 W/m <sup>2</sup> MS 1500 do 2000 m <sup>2</sup> - 110 W/m <sup>2</sup> MS 2000 do 2500 m <sup>2</sup> - 100 W/m <sup>2</sup> MS 2500 do 3000 m <sup>2</sup> - 90 W/m <sup>2</sup> Kioski - 500 W/m <sup>2</sup>
3.2	łącze teletechniczne	w zakresie firmy Orange	w zakresie firmy Orange
3.2.1	kategoria	-	-
3.2.2	ilość par	-	-

Amnik



NAZWA CENTRUM:

MAGNOLIA PARK Wrocław



Poz.	Przebieg elementów	Opis wymagań i parametrów w zależności od rodzaju lub uszczelnienia handlowego	
		Pomieszczenia niestandardowe	Pomieszczenia standardowe
4	Instalacja wod-kan i ciepła woda		
4.1	ilość przyłączy wody zimnej wraz ze średnicą	restauracja o powierzchni do 150 m <sup>2</sup> qn=0,4 Vs restauracja o powierzchni powyżej 150 m <sup>2</sup> qn=0,6 Vs	qn=0,24 Vs
4.2	ilość przyłączy kanalizacji sanitarnej wraz ze średnicą		1 szt.
4.3	ilość przyłączy kanalizacji tłuszczowej	-	-
4.4	separator tłuszczu	-	-
4.5	ilość hydrantów	pomieszczenie handlowe wyposażone w ilość hydrantów zgodnie z wymogami ppoż. (nie uwzględnia się aranżacji indywidualnej Pomieszczenia)	
4.6	maksymalna wysokość składowania materiałów ze względu na wymogi instalacji tryskaczowej	-	
5	Instalacja wentylacji i klimatyzacji		
5.1	Temperatura wew. (lato/zima)	18 st. C (zima)/niekontrolowana (lato); stara część 19 st. C (zima)/niekontrolowana ( lato)	
5.2	Wilgotność względna (lato/zima)	-	
5.3	Maksymalna moc akustyczna wszystkich urządzeń Najemcy	-	
5.4	Instalacja wentylacji/klimatyzacji	-	
5.4.1	Ilość powietrza wentylacyjnego przeznaczona na pomieszczenie handlowe (pow. najmu)	6 m <sup>3</sup> /h/m <sup>2</sup>	
5.4.2	Ilość powietrza wyciąganego z toalet [m <sup>3</sup> /h]	ilość powietrza wywiewanego z sanitariatów dla pomieszczeń handlowych do 500m <sup>2</sup> – 100m <sup>3</sup> /h (w starej części)	
5.4.3	Centrala klimatyzacyjna - wydajność i spręż instalacji/układu	-	
5.4.4	*Parametry czynnika grzejącego instalacji ciepła technologicznego (przy AHU, pompy, fancoille) ciśnienie dyspozycyjne na przyłączy	-	
5.4.5	*Typ czynnika freonowego (przy VRF)	-	
5.4.6	*Parametry czynnika wody lodowej (przy AHU, fancoille)	-	
5.4.7	*Parametry czynnika wody technologicznej (przy pompach)	31-38 °C	
5.4.8	*niepotrzebne skreślić		
5.5	Sposób oddymiania (przez pasaż lub kanałem oddymiającym zakończonym kłapą ppoż.)	-	
5.6	Przewód gazowy z licznikiem Ciśnienie dyspozycyjne na przyłączy	-	

NAME OF CENTRE:

MAGNOLIA PARK Wrocław

Item	Element type	Specification of elements, depending on the type of retail premises	
		Gastronomy premises	Standard premises
1	Building structure	If the Tenant needs to obtain a higher load capacity, he should consult the Authorized Representative of Landlord and obtain a written confirmation with the approval of the Landlord's Designer.	
1.1	<b>Loads</b>		
1.1.1	floor / ceiling slab type		-
1.1.2	variable load capacity of roof		-
1.1.3	variable load capacity of floor slab		6.5 kN/m <sup>2</sup>
1.1.4	loads from suspended ceilings and suspended installations		0.5 kN/m <sup>2</sup>
1.2	<b>Structural expansion joints</b>	The Landlord supplies structural layers of expansion joints in shell state.	
1.3	<b>Dimensions</b>		
1.3.1	column grid		-
1.3.2	min. clear height under binders		-
1.3.3	min. height of Premises (for installation)		-
1.3.4	min. height of Premises (between the bottom of the ceiling or roof slab/structure and the level of finished floor)		-
1.3.5	height from finished floor up to the bottom of suspended ceilings		3.5-4.5 m
1.4	<b>Shop fronts openings</b>	Tenant may introduce external door at his cost and subject to the Landlord's approval. Protection from inflow of cold external air (vestibule or air curtains) through the door will be made by the Tenant without detriment to the structure and aesthetics of the external window shop, and subject to approval of the General Designer.	
1.4.1	min. opening height		-
1.4.2	min. span width		-
1.4.3	maximum entrance opening to the Premises at full ceiling		-
1.5	<b>Flooring (for Premises in shell&amp;core standard)</b>		
1.5.1	screed layer thickness		-
1.5.2	screed level relative to level 0.00 of passage		-7 cm
1.5.3	floor level relative to level 0.00 of passage		-
1.6	<b>Walls parting the tenants premises</b>		
1.6.1	type of material		none specified (barrier thickness 15 cm)
1.6.2	height		floor-floor
1.6.3	prewalls at the Tenant Premises		necessary for installation of internal installation and shelves
2	<b>Finishing works</b>		
2.1	<b>Glazed shop fronts</b>	detailed guidelines for shop windows are contained in the Tenant Design Manual	
2.1.1	type (tilting door, side-sliding, rollers)		regulated by the Tenant Design Manual
2.1.2	height of glazed part		regulated by the Tenant Design Manual
2.1.3	substructure		regulated by the Tenant Design Manual
2.2	<b>Flooring</b>		
2.2.1	transition strips	The Tenant is obliged to install a finishing layer according to the guidelines of the building designer (confirm the type with the Landlord's agent).	
2.3	<b>Suspended ceilings</b>		
2.3.1	min. height of installation from finished flooring level		3.5 - 4.5 m
2.3.2	height of lower edge of smoke curtain from finished flooring		-
2.3.3	class		non fire-spreading (NRO)
3	<b>Electrical Installations</b>		
3.1	electrical power supply (W/m <sup>2</sup> )	Restaurants + Bars - 300 W/ m <sup>2</sup> old part - 140 W/m <sup>2</sup>	Stores up to 300 m <sup>2</sup> - 160 W/m <sup>2</sup> MS 300 up to 500 m <sup>2</sup> - 140 W/ m <sup>2</sup> MS 500 up to 1000 m <sup>2</sup> - 130 W/ m <sup>2</sup> MS 1000 up to 1500 m <sup>2</sup> - 120 W/ m <sup>2</sup> MS 1500 up to 2000 m <sup>2</sup> - 110 W/ m <sup>2</sup> MS 2000 up to 2500 m <sup>2</sup> - 100 W/ m <sup>2</sup> MS 2500 up to 3000 m <sup>2</sup> - 90 W/ m <sup>2</sup> Kiosks - 500 W/ m <sup>2</sup>
3.2	telecoml connection	to be provided by Oranges	to be provided by Orange
3.2.1	class	-	-
3.2.2	number of cable fibers	-	-
4	<b>Water supply and fire service installation</b>		
4.1	number of cold water connections, diameter	restaurants with area up to 150 m <sup>2</sup> qn=0,4 l/s restaurants with area above 150 m <sup>2</sup> qn=0,6 l/s	qn=0,24 l/s



NAME OF CENTRE: MAGNOLIA PARK Wrocław

Item	Element type	Specification of elements, depending on the type of retail premises	
		Gastronomy premises	Standard premises
4.2	number of sanitary installation connections, diameter	1 pc	
4.3	number of grease pipe connection	-	-
4.4	grease interceptor	-	-
4.5	number of fire hydrants	retail premises equipped with hydrants in quantity in accordance with fire safety regulations (individual arrangement of the Premises is not considered)	
4.6	maximum height of material storage due to sprinkler system requirements	-	
5.1	Internal temperature (summer/winter)	16 dgr. C (winter)/unregulated (summer); old part 19 dgr. C (winter)/unregulated (summer)	
5.2	Humidity (summer/winter)	-	
5.3	Maximum acoustic power of all equipment of Tenant	-	
5.4	Ventilation/air conditioning installation	-	
5.4.1	Designed supply air volume dedicated to retail premises (area leased)	6 m3/h/m2	
5.4.2	Number of air extract from toilets [m3/h]	Volume of air exhausted from toilets for commercial premises up to 500 m2 - 100 m3/h (90 m3/h for the old part);	
5.4.3	Air handling unit - air volume, pressure	-	
5.4.4	*Heating system designed value (AHU, pumps, fancoils)	-	
5.4.5	*Refrigerant type (at VRF)	-	
5.4.6	*Chilled water temp. (at AHU, fancoil)	-	
5.4.7	*Parameters of cooling water (heat pump system)	31-38 °C	
5.4.8	<i>*delete as appropriate</i>	-	
5.5	Smoke extract system (through the passage or through dedicated smoke extract system including fire dampers)	-	
5.6	Gas connection including meter	-	


  
Z up. PREZYDENTA

 Włodzisław Patela  
 Sekretarz Miasta Wrocławia

DYREKTOR WYDZIAŁU


  
Piotr Misiak

**ZALĄCZNIK 10**  
**REGULAMIN PRAC NAJEMCY**

Celem tego dokumentu jest ustalenie zasad Działań Najemcy w czasie wykonywania przez niego prac. Dokument ten stanowi dodatek do postanowień Umowy.

Z uwagi na fakt, iż Najemca obejmuje Pomieszczenia po poprzednim najemcy, Najemca był w Pomieszczeniach i w Centrum Handlowym Magnolia Park zanim podpisał niniejszą Umowę Najmu, której niniejszy Załącznik 10 stanowi integralną część. Najemca sprawdził i potwierdził, że poniższe zasady prowadzenia Prac muszą być przestrzegane w Centrum Handlowym.

**1. Okres Obowiązywania**

Niniejsze działania odnoszą się tylko do okresu od wprowadzenia Umowy w życie do otwarcia Pomieszczeń Najemcy.

**2. Zarząd Centrum Handlowego Magnolii Park**

Najemca jest odpowiedzialny za zapewnienie, że wszystkie Prace Najemcy będą skoordynowane z Zarządem Magnolii Park. Wynajmujący zapewni Koordynatora Najemcy jednak odpowiedzialność za codzienną koordynację prac z zarządem Magnolii Park spoczywa na Najemcy. Po Dacie Przekazania Pomieszczenia Najemcy Wynajmujący nie będzie odpowiadał za opóźnienia lub zakłócenia Prac Najemcy wynikające z braku koordynacji ze strony Najemcy. Wszelkie prace Najemcy będą wykonywane poza Godzinami Otwarcia Centrum Handlowego.

**3. Prawa i regulamin Budowy**

Najemca będzie w pełni spełniał wymagania prawa polskiego związane z projektem i budową i działalnością otwartego centrum handlowego.

**4. Informator Projektu**

Wynajmujący wyda Informator Projektu zawierający nazwiska i dane Grupy Zarządzającej Wynajmującego.

Najemca przedstawi Wynajmującemu Listę Kontaktów wyszczególniającą kluczowych konsultantów i Wykonawców zaangażowanych w projekt i wykonujących Prace Wykończeniowe

**EXHIBIT 10**  
**RULES APPLYING TO THE TENANT'S WORKS**

The purpose of this document is to lay down guidelines for Tenant's Activities during the period of the Tenant's Works. This document is intended to supplement (add to) the provisions of the Agreement.

The Tenant is going to replace a previous tenant and has already visited Premises and Magnolia Park before having signed the Lease Agreement to which this Exhibit 10 is attached. He has already checked and he recognizes that the following rules have to be followed in an operating Shopping Centre.

**1. Applicable Period**

The following activities are relevant only to the period from execution of The Agreement to the opening of the Tenant's Premises.

**2. Landlord's Management Team of commercial center Magnolia Park**

The Tenant shall be responsible at all times for ensuring that The Tenant's Works are co-ordinated with the Management Team of Magnolia Park. The Landlord shall provide a Tenant Co-ordinator however the responsibility remains with the Tenant for day to day co-ordination with the Landlord's Management Team. After the Delivery Date the Landlord will not be responsible for delays or disruption to the Tenant Works resulting from a lack of co-ordination on the part of the Tenant. All the Tenant's Works will be done outside of opening hours of Magnolia Park.

**3. Laws and Regulations Governing the Site**

The Tenant shall comply fully with the laws and requirements of Poland in respect of design, construction and opened commercial center activities.

**4. Project Directory**

The Landlord will issue a project directory giving the names of the Landlord's Management Team.

The Tenant shall provide the Landlord with a Tenant's directory detailing the key consultants and Contractors to be used in the design and the Tenant's Fit Out Works. This should be updated

hink



Najemcy. Powinien on być uaktualniany w miarę rozwoju projektu.

**5. Inspektor Nadzoru Budowlanego**

Wynajmujący nie zatrudni dla Prac Najemcy Inspektora Nadzoru Budowlanego. Najemca zapewni własnego Inspektora, który będzie współpracował z nim w kwestii projektu oraz prac budowlanych Najemcy.

**6. Kluczowi Pracownicy Najemcy**

Najemca wskaże Wynajmującemu, który z jego pracowników (Kierownik Projektu) jest osobą odpowiedzialną za kontakty w kwestii Zakresu Prac Najemcy. Podczas etapów prac projektowych i budowlanych wszelka korespondencja i kontakty będą kierowane do tej osoby.

**7. Bezpieczeństwo**

Szczególne uwagi będzie skierowane na kwestie bezpieczeństwa. W związku z tym, wykonawcy Najemcy powinni całkowicie podporządkować się polskim zasadom bezpieczeństwa oraz tym wymagany przez Spółkę Zarządzającą Wynajmującego.

**8. Oświadczenie o Metodzie Pracy oraz Harmonogram Prac Najemcy**

Najemca dostarczy Wynajmującemu pisemne Oświadczenie o Metodzie Pracy Najemcy 2 tygodnie przed Szacowaną Datą Przekazania Pomieszczenia Najemcy.

Oświadczenie o Metodzie Pracy powinno zawierać:-

**a) Obecność na Spotkaniach**

Oprócz ciągłego kontaktu w okresie przedwykonawczym, Najemca będzie uczestniczył w spotkaniach związanych z Budową, w czasie wykonywania Prac Wykończeniowo-Budowlanych i projektowych Najemcy.

**b) Ustalenia dotyczące Terenu Budowy**

i. Godziny Pracy. Praca na budowie odbywa się od godziny 21 do godziny 8 od poniedziałku do soboty. Dostawa materiałów i wyposażenia musi odbywać się w tych samych godzinach. Jeśli Najemca ma potrzebę przedłużenia godzin pracy, aby wykonać Program Prac Najemcy, powinien wcześniej złożyć podanie do przedstawiciela Wynajmującego, aby ten zapewnił odpowiednią ochronę i zarządzanie. Najemca może być

as the project progresses.

**5. Inspektor Nadzoru Budowlanego**

The Landlord shall not engage the services of an Inspektor Nadzoru Budowlanego for the Tenant's works. The Tenant shall engage his own Inspektor Nadzoru Budowlanego in design and construction for the Tenant's Works.

**6. Key Rules Tenant's Personnel**

The Tenant shall advise the Landlord who in the Tenant's team (Project Manager) is the main point of contact for the Tenant's Works. During the design and construction phase all correspondence and communication will be addressed to this individual.

**7. Safety**

Particular notice is to be given to safety and the Tenant's contractors should adhere strictly to Polish safety rules and regulations and to those required by The Landlord's Management Team.

**8. Tenant's Works Method Statement and Works Schedule**

The Tenant shall provide the Landlord with a written Method statement for The Tenant Works 2 weeks prior to the Estimated Delivery Date. This method statement should include:-

**a) Attendance at Meetings**

As well as a continuing dialogue throughout the pre-construction process The Tenant shall attend meetings relating to the Construction throughout the period of Tenant's Works including the design period.

**b) Site Provisions**

i. Working Hours. The site working hours are 9pm to 8am Monday to Saturday. The delivery of materials and equipments have to be done in the same hours. Should the Tenant require to extend these hours to meet The Tenant's Works Programme the Tenant shall make application in good time to The Landlord's representative in order that adequate security or management cover may be arranged. Additional security or management costs may involve the

*Mistke*

- obciążony dodatkowymi kosztami ochrony i zarządzania.
- ii. Poniższa tabela przedstawia rozłożenie odpowiedzialności za zaplecze budowy i wynikających stąd kosztów:-

levying of charges against the Tenant.

- ii. The following table indicates responsibility for on site facilities:-

Nr/Item	Opis/Description	Tenant	Landlord
1	<b>Wywóz nieczystości (Waste Removal)</b>		
1a	Wyrzucanie odpadów z Pomieszczeń kontenerów (Transportation to Skips from Premises)	X	
1b	Opróżnianie i wymiana kontenerów na odpady (Removal and exchange of skips)	X	
2	<b>Telefony (Telephones)</b>	X	
3	<b>Zaplecze (Welfare Facilities)</b>		
3a	Urządzenia suszące (Drying Facilities)	X	
3b	Prysznice (Showers)	X	
3c	Toalety (Toilets)		X
4	<b>Stółka (Canteen)</b>	X	
5	<b>Zasilanie Tymczasowe (Temporary Power)</b>		
5a	Transformatory (w stopniu określonym poniżej) Transformers (to the extent noted below)		X
5b	Oplaty za energię (tymczasowe) Electrical Charges (Temporary)	X	
6	<b>Woda (Water)</b>	X	
7	<b>Tymczasowa Fasada Pomieszczenia (Temporary Shopfront)</b>	X	
8	<b>Ochrona wewnątrz Pomieszczenia (Security within the premises)</b>	X	
9	<b>Ochrona na obszarze wspólnym (Security in Common areas)</b>		X

- iii. W czasie trwania Prac Najemcy, Najemca utrzyma Pomieszczenie w czystości. Najemca samodzielnie zapewni kontenery, które będzie opróżniał na swój koszt a miejsce ich ustawienia uzgodni z Wynajmującym.
- iv. Najemca nie będzie składował śmieci, opakowań ani materiałów łatwopalnych. Tego rodzaju materiały będą usuwane z Pomieszczenia codziennie.
- v. Najemca nie będzie składował materiałów ani śmieci nigdzie poza Pomieszczeniem, jeśli nie uzyska na to wcześniejszej zgody Przedstawiciela Wynajmującego.
- vi. Wyjścia ewakuacyjne oraz odpowiednie tymczasowe wyjścia

- iii. The Tenant shall maintain the Premises in a tidy fashion throughout the period of The Tenant's Works. Tenant will provide containers at the location agreed with the Landlord and will remove skips from such containers at its own expense.
- iv. The Tenant shall not stockpile rubbish, packing materials or combustible materials. Such materials shall be removed from the Premises on a daily basis.
- v. At no time shall the Tenant stockpile materials or rubbish anywhere outside the Premises unless prior agreement has been given by The Landlord's representative.
- vi. At no time are fire escapes or dedicated temporary fire escapes to be used for the

mark



- ewakuacyjne nie będą używane do składowania materiałów ani śmieci.
- vii. Natychmiast po rozpoczęciu Prac Najemcy, Najemca ustawi tymczasową fasadę sklepu wysuniętą nie więcej niż pół metra w głąb Powierzchni Wspólnej. Będzie ona funkcjonować do czasu aż stała fasada sklepu Najemcy lub rolety zostaną zamontowane.
  - viii. Ze względów bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej Najemca dostarczy Wynajmującemu jeden klucz do każdego tymczasowych drzwi do Pomieszczenia.
  - ix. Wynajmujący dostarczy dopływ energii na koszt Najemcy którym Najemca zostanie następnie obciążony.
  - x. Wynajmujący dostarczy dopływ wody, następująco na koszt Najemcy którym Najemca zostanie następnie obciążony.
  - xi. Najemca dostarczy swoje własne tymczasowe oświetlenie oraz oświetlenie awaryjne na terenie Pomieszczenia.
  - xii. Wynajmujący zapewni oświetlenie tylko na obszarach wspólnych.
  - xiii. Najemca wyznaczy osobę odpowiedzialną za kontrolowanie użycia wody na terenie Pomieszczenia oraz przyłączy Wynajmującego, co pozwoli uniknąć rozlewania i niszczenia pracy innych.
- storage of materials or rubbish.
- vii. Immediately on commencement of The Tenant's Works The Tenant shall erect and maintain a temporary shop front extending not more than half a meter into the Common Area until such time as the Tenant's permanent shop front or roller shutter has been erected and is operational.
  - viii. The Tenant shall provide the Landlord with one key for each temporary door to the Premises for security and fire reasons.
  - ix. The Landlord shall provide power at the Tenant's cost which will be backcharged to the Tenant.
  - x. The Landlord shall provide water at the Tenant's cost which will be backcharged to the Tenant.
  - xi. The Tenant shall provide his own task and safety lighting within the Premises.
  - xiv. The Landlord shall provide lighting in common areas only.
  - xv. Tenant shall appoint a responsible person to control the use of water within the premises and to the Landlord's connection in order to prevent any spillage and damage to the works of others.

#### 9. Testy i Odbiory

- (a) Najemca jest odpowiedzialny za testowanie oraz odbiory wszystkich instalacji i urządzeń montowanych przez Najemcę. Najemca, na wniosek Wynajmującego, przedstawi wszystkie certyfikaty testów przeprowadzonych w czasie wykonywania Prac Najemcy.
- (b) Ponadto, Najemca umożliwi Głównemu Wykonawcy Wynajmującego oraz jego konsultantom dostęp do Pomieszczenia w celu dokonania przez nich odbiorów instalacji i urządzeń zainstalowanych w ramach Zakresu Prac Wynajmującego.

#### 10. Współdziałanie Systemów

- (a) Najemca zwróci się z prośbą do Wykonawcy Wynajmującego o

#### 9. Testing and Commissioning

- (a) The Tenant shall be responsible for the testing and commissioning of all plant and equipment installed by the Tenant. The Tenant shall submit on request all test certification for The Tenant's Works.
- (b) In addition the Tenant shall allow reasonable access to the Premises for the Landlord's General Contractor and consultants to complete their commissioning of plant and equipment installed as part of the Landlord's Works.

#### 10. Systems Interfaces

- (a) The Tenant shall request Landlord's Contractors to make, at The Tenant's

Wink

wykonanie, na koszt Najemcy podłączeń do:

- i. Systemu tryskaczowego, firmy TPI
- ii. Wentylacji i kanałów odprowadzających, firmy Termoclim lub Cunin
- iii. Systemu Chłodzącego firmy Termoclim lub Cunin
- iv. Systemu Wykrywania Pożaru firmy Qumak
- v. Instalacji wodnej firmy Unimex
- vi. Instalacji kanalizacyjnej firmy Unimex
- vii. Instalacji gazowej (tylko wybrane jednostki)
- viii. Instalacji wyciągowej oddymiającej firmy Termoclim lub Cunin

(b) Zasilanie elektryczne. Wynajmujący zamontował atestowany licznik energii w ramach odpowiedniej centralnej rozdzielni i poprowadzi odpowiedni kabel elektryczny wiodący od licznika do Pomieszczenia, zakańczając kable w miejscu sprawdzonym przez Najemcę. Najemca zainstaluje wszystkie inne urządzenia elektryczne.

(c) Najemca zapłaci Wykonawcy Wynajmującemu za te wszystkie prace. Najemca będzie współpracował z przedstawicielem Wynajmującego w kwestii wymogów i specyfikacji systemu. Najemca podporządkuje się wszystkim tego rodzaju wymogom i specyfikacjom, tak aby system Najemcy był kompatybilny z systemem Wynajmującego.

(d) Najemca będzie współpracował ze Spółką Zarządzającą Wynajmującego przed uruchomieniem jakiegokolwiek systemu, który będzie połączony z systemem Wynajmującego, w szczególności w kwestii instalacji elektrycznych.

### **11. Ochrona**

Przez cały czas trwania Prac Najemcy Najemca upewni się, że wykonując swoje prace oraz transport materiałów, nie niszczy wykończenia galerii.

### **12. Ubezpieczenie**

Najemca ubezpieczy Prace Najemcy na czas ich wykonywania. Najemca dostarczy

expense connections to:

- i. Sprinkler system, company TPI
- ii. Fresh air supply and return ductwork company Termoclim or company Cunin
- iii. Cooling system company Termoclim or company Cunin
- iv. Fire Detection System company Qumak
- v. Water installation company Unimex
- vi. Sewage pipe work company Unimex
- vii. Gas supply (selected units only)
- viii. Smoke Extract company Termoclim or company Cunin

(b) Electrical Distribution. Landlord has already installed a certified electrical meter within the appropriate central switch room and run an appropriately sized electrical cable to the Premises from the meter, terminating the cable at a point as checked by the Tenant. Tenant shall install all other electrical apparatus.

(c) The Tenant will pay the Landlord's Contractor for all these works. The Tenant shall co-ordinate with the Landlord's representative in respect of system requirements and specifications. The Tenant shall comply with any such requirement and specification to ensure that the Tenant's systems and the Landlord's system are compatible.

(d) The Tenant shall co-ordinate as necessary with the Landlord's Management Team prior to initializing any system that interfaces with the Landlord's systems, particularly in respect of electricity supplies.

### **11. Protection**

Throughout the period of Tenant's Works the Tenant shall ensure that Tenant protects all mall finishes from Tenant works and transport of Tenant's materials.

### **12. Insurance**

Tenant shall insure Tenant's Works throughout the period of Tenant's Works. Tenant shall

Wink



Wynajmującemu kopię zaświadczenia o ubezpieczeniu przed Datą Przekazania Pomieszczeń Najemcy.

provide Landlord with a copy of this insurance certificate prior to the Delivery Date.

**13. Harmonogram prac, na które Wynajmujący wystawi Najemcy Faktury**

Niniejsza lista ma za zadanie podsumować postanowienia Załącznika 10 określając opłaty, którymi Wynajmujący obciążą Najemcę. Niniejsza lista nie jest wyczerpująca ani ostateczna.

**13. Schedule of Items to be invoiced by Landlord to Tenant**

The following list is intended to summarize the provisions of Exhibit 10 with respect to charges that the Landlord may levy against Tenant. The list is not intended to be exhaustive or final.

Nr	Opis/Item	Kiedy/When
1	Opróżnianie i wymiana Kontenerów/ Koszy (Removal and Exchange of Skips/ Buckets)	Data Przekazania Pomieszczenia Najemcy (Delivery Date)
2	Opłaty za Energię (Electrical Charges)	1 tydzień po wystawieniu faktury (1 week after issuing invoice)
3	Prace Najemcy wykonane przez Wynajmującego lub Wykonawców Wynajmującego (Tenant's Works Undertaken by Landlord or Landlord's Contractors)	1 tydzień po wystawieniu faktury (1 week after issuing invoice)
4	Inne koszty związane z Pracami Wykończeniowymi Najemcy (Other Cost Issues Relating to The Tenant Fit Out)	1 tydzień po wystawieniu faktury (1 week after issuing invoice)

Z up. PREZYDENTA

Włodzisław Patałas  
Sekretarz Miasta Wrocławia

DYREKTOR WYDZIAŁU

Piotr Misiak

Załącznik nr 11 do umowy WzW. Do 1272/166/221/0B

ZALĄCZNIK 11  
PODRĘCZNIK NAJEMCY

EXHIBIT 11  
TENANT'S MANUAL

mark



usf

**Magnolia Park**  
Podręcznik Najemcy (TDM)  
dla  
pomieszczeń handlowych

Wersja 4: 29 sierpnia 2016

pink

## Spis treści

1. Wstęp
2. Cel Podręcznika Najemcy
3. Definicje
4. Parametry budynku i media
5. Projekt witryny Pomieszczenia Najemcy
6. Oświetlenie witryny Pomieszczenia Najemcy
7. Oznakowanie Najemcy
8. Proces akceptacji



## 1. Wstęp

Niniejszy Podręcznik Najemcy opisuje parametry projektowe dla wszystkich (zarówno nowych jak i przenoszonych) pomieszczeń handlowych Centrum Handlowego.

Celem tego Podręcznika Najemcy jest zapewnienie spójnego poziomu widoczności, standardu projektu i rozpoznawalności dla wszystkich pomieszczeń handlowych w Centrum Handlowym. Pomimo tego, że sąsiadujący z Tobą najemcy aktualnie mogą nie osiągać jeszcze takiego samego poziomu i standardu, jesteśmy zdeterminowani by wszystkie pomieszczenia handlowe ostatecznie spełniły te standardy dla wspólnej korzyści i funkcjonowania Centrum jako niezwykłego miejsca o przeznaczeniu handlowym.

## 2. Cel Podręcznika Najemcy

Ten Podręcznik Najemcy zapewnia Tobie oraz innym najemcom parametry potrzebne do zmaksymalizowania odbioru marki i widoczności oferty handlowej. Dostarcza on zestaw prostych zasad i standardów, które mają na celu polepszenie odbioru i satysfakcji klienta, bez konieczności użycia drogich materiałów i systemów wykończeniowych.

Dodatkowo ustala on proces akceptacji propozycji projektu witryny Pomieszczenia, przed rozpoczęciem prac konstrukcyjnych, gwarantując, że Twój etos handlowy płynnie połączy się z innymi najemcami i samym Centrum Handlowym.

Proszę zwrócić uwagę, że w każdym przypadku przepisów ogólnych, w szczególności prawo budowlane i prawa pokrewne, należy stosować przed niniejszym Podręcznikiem Najemcy.

Wszelkie niejasności lub zastrzeżenia do treści Podręcznika Najemcy należy przekazać Wynajmującemu, który zapewni stosowne wyjaśnienia. Wątpliwości rozstrzygane będą na korzyść Wynajmującego.

### 3. Definicje

W celu uniknięcia wątpliwości, poniżej znajdują się definicje określonych w niniejszym Podręczniku:

<b>Wynajmujący:</b>	Kasama Investments Sp. z o.o.
<b>Najemca:</b>	Najemca w rozumieniu Umowy Najmu Pomieszczenia.
<b>Pomieszczenie:</b>	Powierzchnia najmu będąca przedmiotem Umowy Najmu.
<b>Zespół Koordynacji Najmu:</b>	Przedstawiciele Wynajmującego zatrudnieni podczas etapów projektowania, koordynacji i wykonania Pomieszczenia.
<b>Załączniki Techniczne:</b>	Załączniki do Umowy Najmu wyznaczające zakres zadań i podział odpowiedzialności pomiędzy Wynajmującym i Najemcą oraz regulujące proces prac Najemcy w jego Pomieszczeniu.
<b>Umowa Najmu:</b>	Umowa najmu Pomieszczenia zawarta pomiędzy Wynajmującym a Najemcą.
<b>Pasaż:</b>	Przestrzeń wspólna, ogólnodostępna, używana przez Klientów Centrum, do której przylegają pomieszczenia handlowe w tym Pomieszczenie.
<b>Strefa Kontroli Projektu (SKP):</b>	Pas szerokości 1,5 m wzdłuż witryny wewnątrz Pomieszczenia, dla którego zdefiniowane są szczególne wymagania dotyczące samego projektu, oświetlenia, przezroczystości itp.
<b>Centrum Handlowe/Centrum:</b>	Budynek centrum handlowo-usługowego „Magnolia Park” położonego we Wrocławiu (54-204) przy ul. Legnickiej 58, w którym znajduje się Pomieszczenie.
<b>Podręcznik Najemcy:</b>	Niniejszy podręcznik Najemcy (TDM).



## 4. Parametry budynku i media

Wynajmujący dostarczy Pomieszczenie w formie stanu surowego z przyłączami mediów doprowadzonymi do granicy najmu oraz umożliwi dostęp do powierzchni wspólnych, w skład których wchodzi toalety publiczne, wspólne pomieszczenie techniczne, droga dostępu i droga ewakuacyjna. Wszelkie szczegóły dot. urządzeń oraz sposobu podłączenia do mediów zapewnianych przez Wynajmującego opisane zostały w Załącznikach Technicznych.

## 5. Projekt witryny Pomieszczenia Najemcy

Witryna Pomieszczenia będzie zaprojektowana, wykonana i zainstalowana przez Najemcę i podlega akceptacji Wynajmującego.

Celem przedstawienia poniższych kryteriów projektowych jest zachęcenie do kreatywnych i ponadczasowych rozwiązań dla pomieszczeń handlowych, ich wnętrza i oświetlenia, które wyrażą różnorodność najemców, ich ofertę i będą łączyły się w spójną całość z charakterem Centrum Handlowego. Nie jest wymagane wykorzystanie drogich materiałów wykończeniowych, tylko materiałów i instalacji profesjonalnych, celem zapewnienia dobrej jakości i żywotności.

Główne kryteria dotyczące projektu, materiałów, kolorystyki, oznakowania, projektu wnętrza i oświetlenia odnoszą się do wszystkich najemców. Ogólne parametry projektu witryn są przedstawione na schematach załączonych do niniejszego Podręcznika Najemcy i opisują ogólne zasady projektowania – wysokości netto, minimalne przeszklenie na jakie pozwala Wynajmujący oraz umiejscowienie i rodzaj oznakowania.

Najemca powinien także zwrócić uwagę na czyste i profesjonalne wykonanie połączenia ramy witryny z detalem zakończenia ścianki oddzielającej pomieszczenia najemców, należącym do Wynajmującego. Celem Wynajmującego jest zminimalizowanie widoczności zakończenia ścianki oddzielającej i tym samym zwiększenie powierzchni ekspozycji w przestrzeni Najemcy.

Projekt witryny Pomieszczenia powinien utrzymywać 80% otwarcia na Pasaż albo w postaci przezroczystego przeszklenia, albo otwartej przestrzeni (w przypadku kiedy powierzchnia jest zabezpieczona np. roletą). W ramach wymogów ustalonych przez zasady oznakowania (brandingu) Najemcy, Wynajmujący oczekuje, aby witryny pomieszczeń handlowych wyglądały czysto, przejrzysto i nowocześnie.

USF

Podręcznik Najemcy  
pomieszczenia handlowe

Najemca jest zobowiązany do użycia standardowych płytek na granicy z Pasażem, pomiędzy linią najmu a linią ograniczającą witrynę. Wynajmujący dostarczy płytki na koszt Najemcy. Jeśli witryna lub drzwi wejściowe są cofnięte w stosunku do linii najmu, Najemca zobowiązany jest wykończyć powierzchnię posadzki między linią najmu a faktyczną granicą witryny na swój koszt, z zastosowaniem identycznych materiałów jak w wykończeniu Pasażu.

Wszystkie plany/rzuty/przekroje/widoki/wizualizacje witryny Pomieszczenia, wewnątrz (m.in. sufitów, ścian, podłóg) i oznakowania zostaną przedstawione Wynajmującemu do akceptacji, przed rozpoczęciem realizacji/montażu.

Projekt witryny powinien uwzględniać wymagania wynikające z wytycznych ppoż. i oddymiania przyjętych dla Pomieszczenia i budynku Centrum.

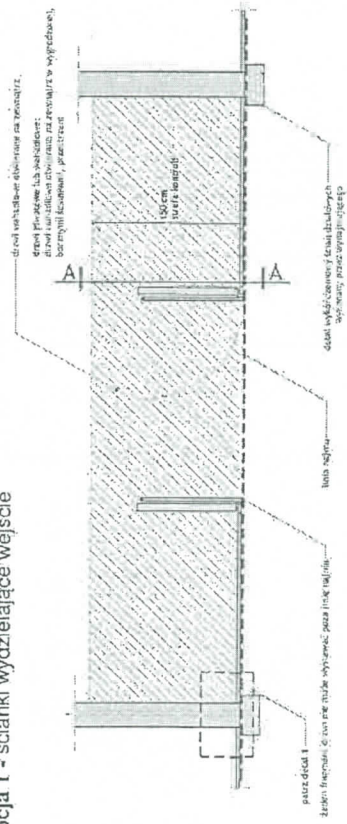
Niedozwolone jest:

- Użycie w witrynie Pomieszczenia imitacji niskiej jakości materiałów takich jak cegła, kamień, drewno.
- Użycie w witrynie Pomieszczenia jakichkolwiek laminatów plastikowych.
- Zmiana detalu i/lub materiałów już zaakceptowanych przez Wynajmującego.
- Winyłowe lub gumowe ochronne pasy cokołów witryn.
- Zastosowanie materiałów, systemów czy technologii nieposiadających odpowiednich atestów czy zezwoleń.
- Zastosowanie materiałów, których użycie zwiększa ryzyko spowodowania lub rozprzestrzenienia ognia czy innych stanowiących zagrożenie dla życia w budynkach publicznych.

*Munk*

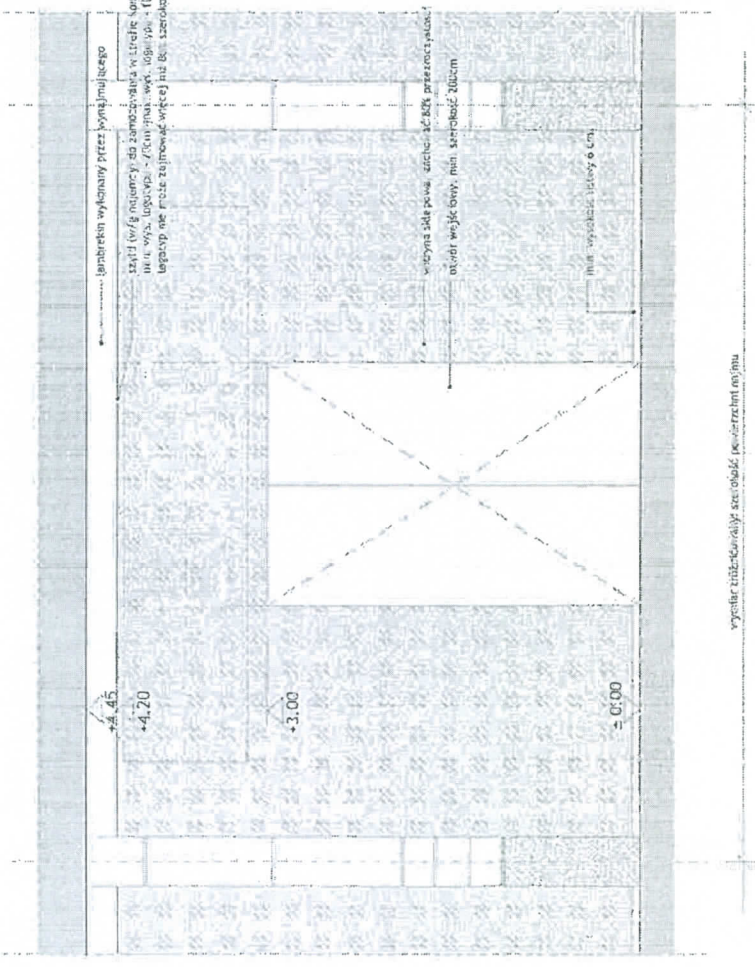


Opcja 1 - ścianki wydzielające wejście



### Widok

Przykładowa widownia dla widowni w postaci jednokondygnacyjnym (obalili na 2 kondygnacji w parobach ewolucyjnej) tych:





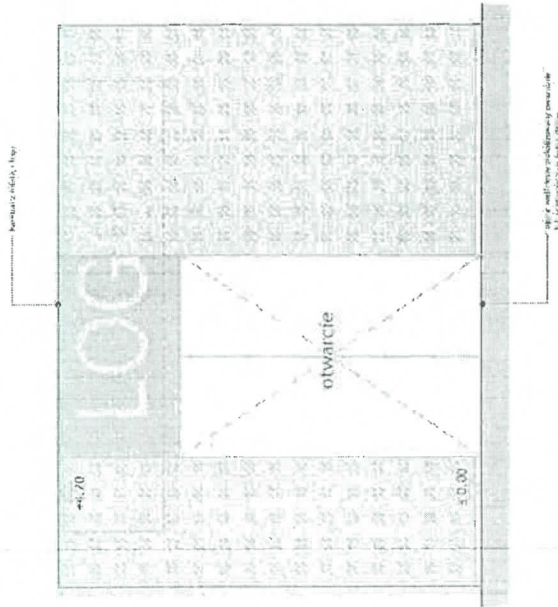




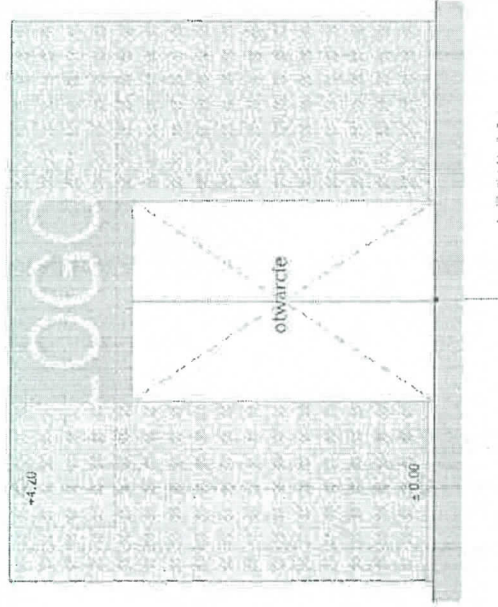


Podręcznik Najemcy  
pomieszczenia handlowe

Witryna - opcja 1

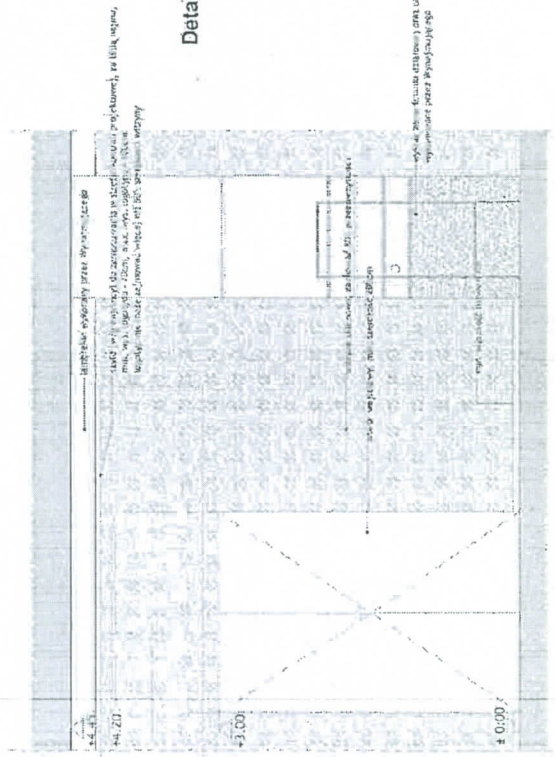


Witryna - opcja 2

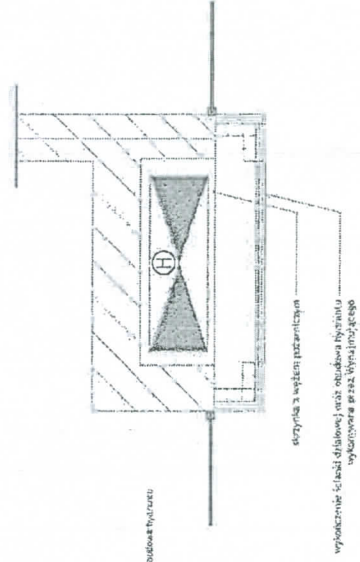


mark

Widok 1 - wykończenie ścianek działowych - hydrant



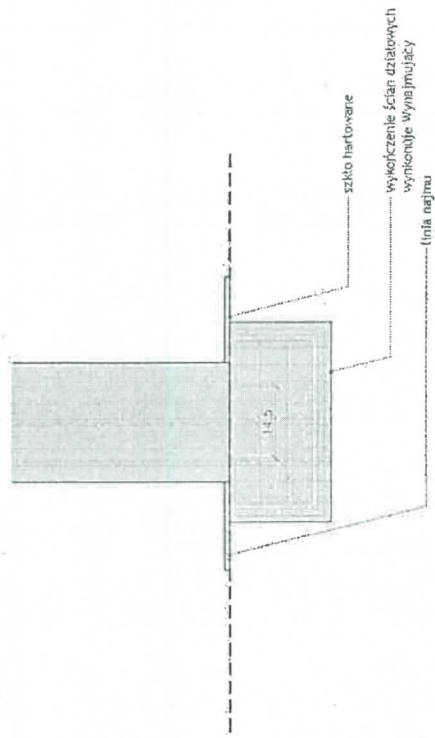
Detail 3 - rzut detalu wykończenia ścianek działowych - hydrant



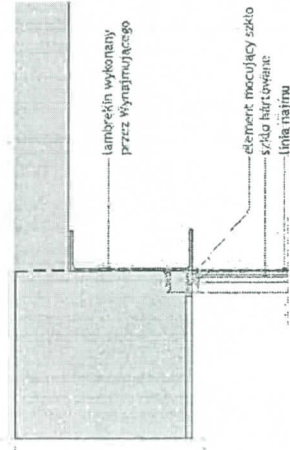
M+K



Detal 1 - wykończenie ścianek działowych



Detal 2 - przekrój przez lambrekin i miejsce mocowania szyby witryny najemcy



## 6. Oświetlenie witryny Pomieszczenia Najemcy

Oświetlenie jest kluczowym czynnikiem dla sukcesu koncepcji Pomieszczenia. Właściwie zaprojektowane przyciąga uwagę Klienta Centrum i wzmacnia atrakcyjność Pomieszczenia. Dobry wybór elementów oświetleniowych polepsza wizerunek pomieszczenia handlowego i ekspozycję oferowanych produktów. Jest to szczególnie ważne w Strefie Kontroli Projektu (SKP) – pierwsze 1,50m głębokości każdego pomieszczenia handlowego, styczne do Pasażu.

Najemca jest odpowiedzialny za zapewnienie oświetlenia w Pomieszczeniu oraz prac z nim związanych. Konieczne jest spełnienie poniższych wymagań:

- Najemcy nie wolno umieszczać opraw świetlnych na sufitach i ścianach Pasażu.
- Światło w Pomieszczeniu nie może być bezpośrednio skierowane na Pasaż.
- Eksponowane oprawy oświetleniowe, inne niż czysto dekoracyjne, są dozwolone wyłącznie za specjalną zgodą Wynajmującego.
- Wszystkie gabloty muszą być odpowiednio oświetlone i wentylowane. Wyeksponowane bezpośrednio lampy są niedozwolone.
- Oświetlenie w SKP typu LED, z temperaturą koloru między 3000k a 4000k. Średnia intensywność światła w SKP nie powinna być mniejsza niż 600lux
- Cafe oświetlenie musi zostać przedstawione do akceptacji Wynajmującego. Wszystkie plany/rzuty/przekroje/wizualizacje witryny Pomieszczenia i wnętrz (m.in. sufitów, ścian, podłóg) zostaną przedstawione Wynajmującemu do akceptacji, przed rozpoczęciem realizacji/montażu.
- Oświetlenie witryny Pomieszczenia pozostaje włączone w godzinach otwarcia Pasażu.
- Neony mogą być dozwolone tylko za zgodą Wynajmującego. Odstąpienie neony powinny być zamontowane na wysokości minimum 2,4m, aby były niedostępne dla Klientów Centrum.
- Oświetlenie halogenowe i metalohalogenkowe wyjątkowo może być dopuszczone do użytku po zaakceptowaniu przez Wynajmującego. Użycie oświetlenia fluorescencyjnego jest jednak niedopuszczalne.

Karty katalogowe każdego typu lamp muszą być przedstawione Zespołowi Koordynacji Najmu do akceptacji wraz z projektem aranżacji.



## 7. Oznakowanie Najemcy

Najemca zobowiązany jest do zainstalowania i utrzymywania oznakowania przy wejściu. Żadna forma oznakowania nie może być zainstalowana na lambreklinie Wynajmującego nad górną linią witryny.

Instalacja stałego oznakowania jest możliwa w przeszklonej przestrzeni witryny po wewnętrznej stronie Pomieszczenia należącego do Najemcy. Umiejscowienie oznakowania w granicach maksymalnych i minimalnych wysokości zdefiniowanych na załączonych rysunkach detali widoku witryn. Żadne oznaczenie nie może być zainstalowane powyżej przestrzeni witryny oraz żaden rodzaj wykończenia, grafiki lub malowania identyfikującego markę Najemcy nie może pojawić się na lambreklinie Wynajmującego. Na oznaczeniu może pojawić się wyłącznie nazwa Najemcy lub logo/logotyp.

Dopuszcza się instalację dodatkowego oznaczenia semaforowego pod warunkiem uzyskania potwierdzenia Wynajmującego takiej możliwości dla konkretnego pomieszczenia handlowego, prostopadłego do płaszczyzny witryny, zaprojektowanego i zrealizowanego zgodnie z załącznikami graficznymi. Obligatoryjny wymiar to 90cm szerokości i 60cm wysokości, mierzone od końca lambrekinu. Na oznaczeniu semaforowym może pojawić się wyłącznie nazwa Najemcy lub logo/logotyp, tak jak w przypadku głównego oznakowania.

Całkowita wysokość oznakowania powinna mieścić się pomiędzy 70cm a 100cm. Dodatkowo, Najemca może zastosować grafikę na pewnych partiach przeszklenia witryny Pomieszczenia. Lokalizacja i maksymalne wymiary takiej grafiki opisane są na załączonych rysunkach.

Wszelkie łącza elektryczne do oznakowania permanentnego mają być zupełnie niewidoczne. Centralna, pozioma oś oznakowania powinna znajdować się na wysokości 55cm poniżej dolnej linii lambrekinu Wynajmującego.

Podświetlenie oznakowania powinno mieścić się w temperaturze koloru między 3000k a 4000k.

Grafika nanoszona na wewnętrzną część przeszklenia witryny Pomieszczenia jest dozwolona, jednak nie może przesłaniać więcej niż 80% powierzchni przeszklenia i jej przezierność powinna wynosić minimum 30%. Projekt grafiki wymaga akceptacji Wynajmującego przed jej instalacją.



Tymczasowe oznakowanie i informacje są dozwolone w przestrzeni SKP pod warunkiem odpowiedniego zainstalowania. Użycie ręcznie napisanych oznaczeń, tak samo jak inne oznakowanie mocowane przy pomocy taśmy samoprzylepnej lub widocznych innych widocznych podkładek mocujących jest zabronione.

Preferowane są:

- Indywidualne przestrzenne litery, podświetlane od tyłu.
- Trawione, fazowane, zdobione lub piaskowane szkło z zastosowaniem wypukłych przestrzennych indywidualnych liter /elementów logo występujących w oznakowaniu Najemcy.
- Podświetlone z efektem aureoli lub inne trójwymiarowe litery na ramach lub mocowane bezpośrednio do przeszklenia witryny Pomieszczenia.
- Żirne tuby katodowe formujące litery.
- Przestrzenność elementów zastosowanych w oznakowaniu Najemcy o głębokości min. 4/5cm.

Niedozwolone są:

- Oznakowanie płaskie typu pudełkowego lub kasetonowego, za wyjątkiem zastosowania wypukłych przestrzennych indywidualnych liter/elementów logo występujących w oznakowaniu Najemcy jako zintegrowaną część panelu cienikościennego z oznakowaniem
- Materiałowe, papierowe, tekturowe lub inne tymczasowe banery
- Oznakowania ruchome, animowane, obrotowe, migające czy dźwiękowe.
- Wyeksponowane logotypy czy oznaczenia producenta oznakowania. Jeżeli są one wymagane przepisami, należy je umieścić w miejscu niewidocznym.
- Oznakowanie poza linią najmu (za wyjątkiem oznakowania semaforowego)

Mużnik

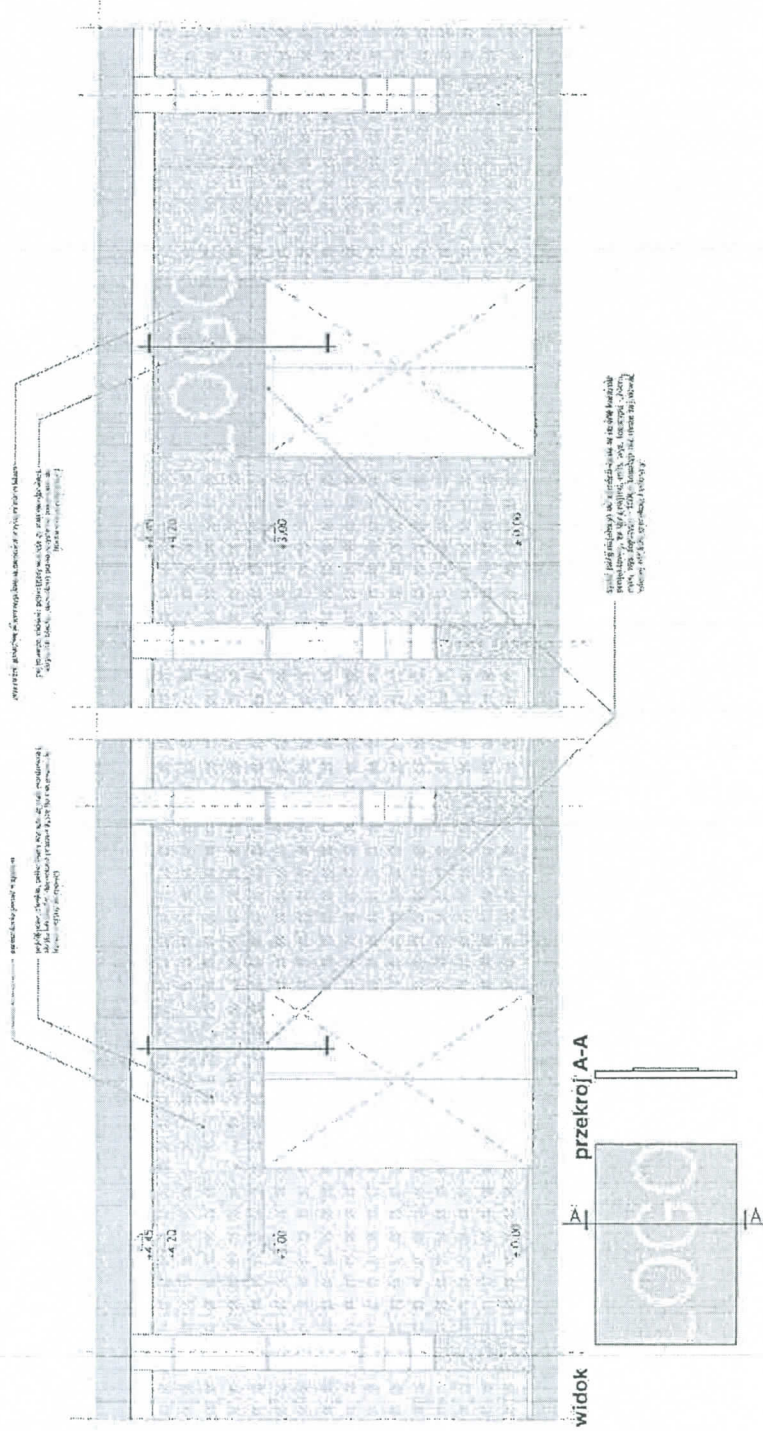


## 8. Proces akceptacji

Tak jak zostało ustalone w Załącznikach Technicznych do Umowy Najmu, Najemca jest odpowiedzialny za zapewnienie, że projekt i jego dokumentacja techniczna są zgodne z konstrukcją i systemami zastosowanymi w Centrum Handlowym i za upewnienie się, że odpowiednio zgody zostały uzyskane od Zespołu Koordynacji Najmu przed złożeniem zamówień i rozpoczęciem prac.

Wszelkie rozwiązania w zakresie projektu witryny, strefy kontroli projektu (SKP), oświetlenia w SKP, oznakowania Pomieszczenia podlega bezwzględnej akceptacji przez Zespół Koordynacji Najmu. Wynajmujący do czasu potwierdzenia akceptacji bez uwag, ma prawo wniesienia zastrzeżeń lub zgłaszania wniosków o dodatkowe wyjaśnienia lub uzupełnienia do całości jak też każdego z elementów proponowanych rozwiązań.

Typ 1

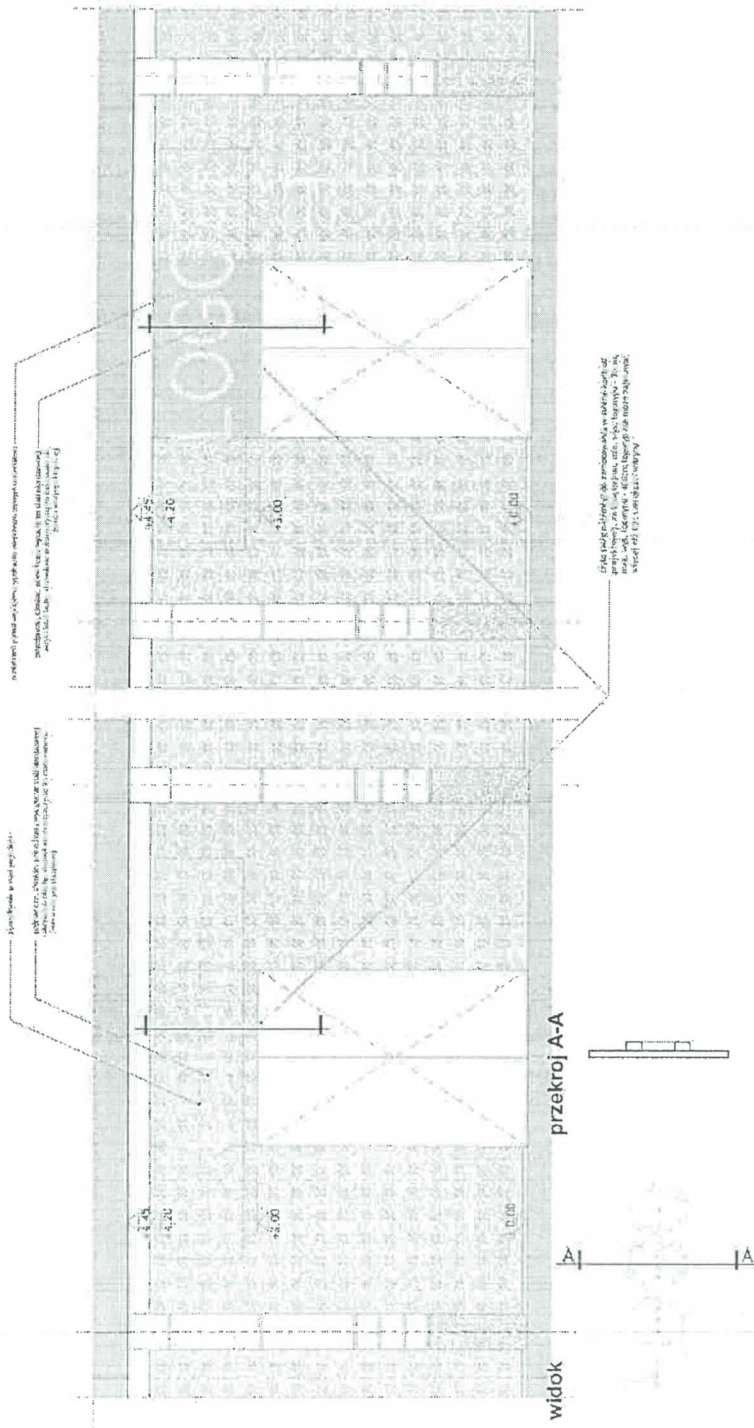




usf

Podręcznik Najemcy  
pomieszczenia handlowe

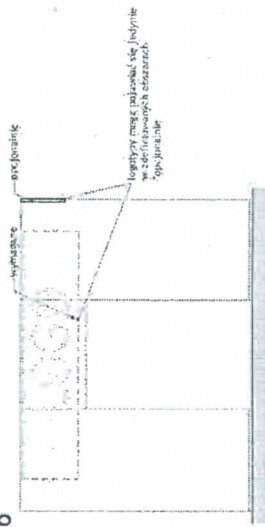
Typ 2



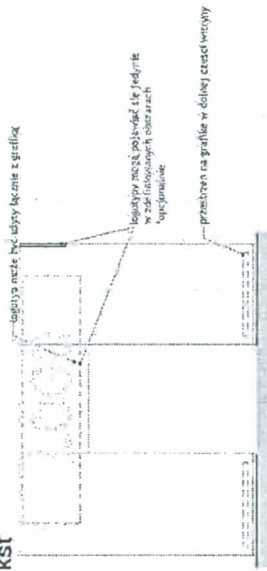
Magnolia Park  
Wersja 4: 29 sierpnia 2016

Prunk

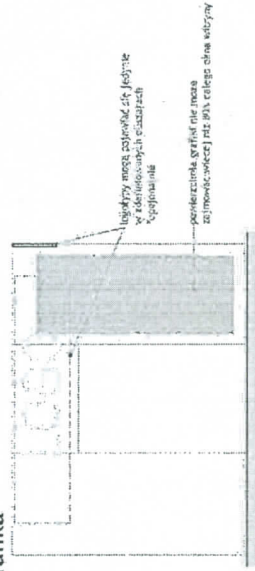
### Tylko logo



### Logo + tekst

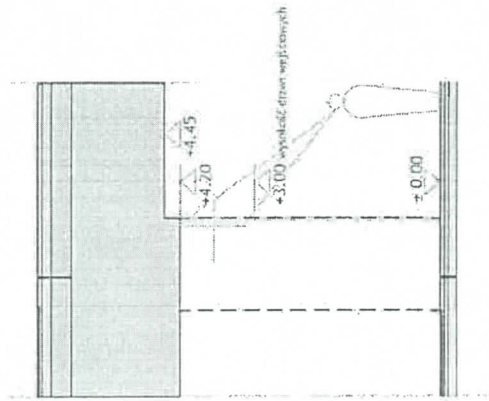


### Logo + grafika

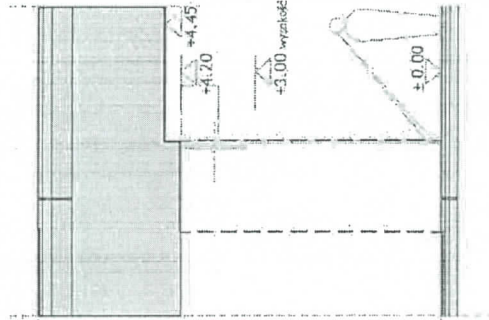




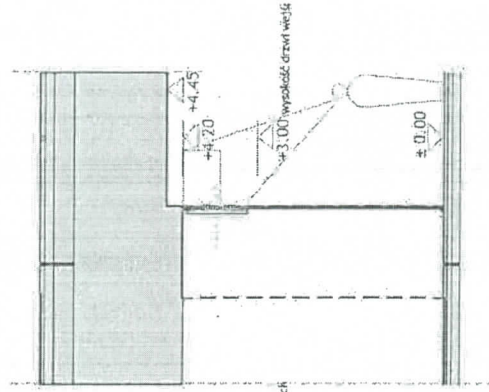
Typ A



Typ B



Typ C

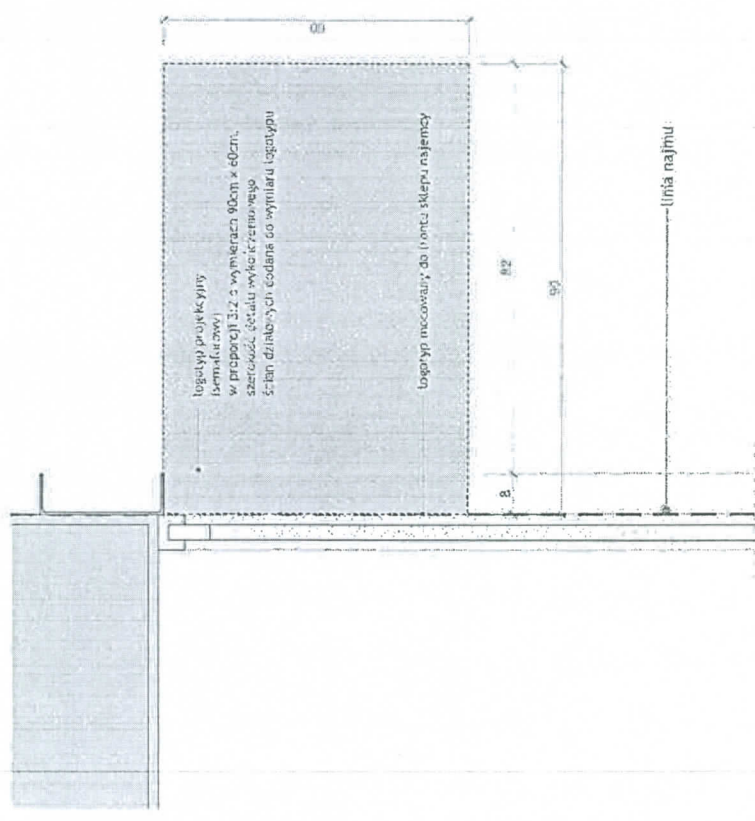


-logotypy najemców powinny być widoczne z poziomu oczu człowieka  
-logotypy najemców mogą być zlokalizowane tylko w określonych miejscach

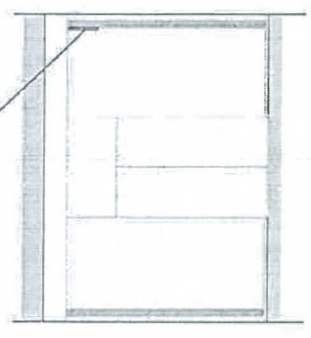
USF

Podręcznik Najemcy  
pomieszczenia handlowe

Logotyp semaforowy - lokalizacja



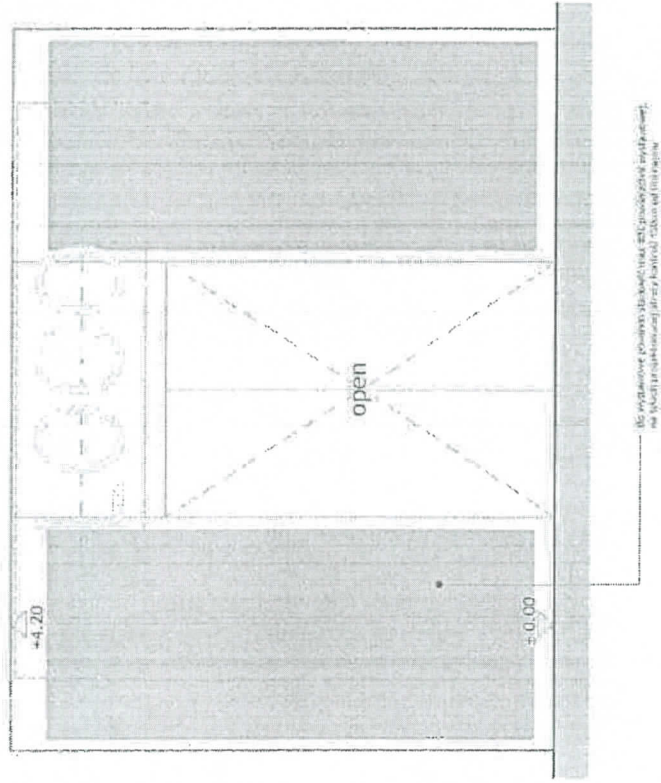
logotyp mocowany zawsze po prawej stronie frontu sklepu



*Mark*



Witryna - opcja 1



Mink

USF

USF  
USF

**Magnolia Park**  
Tenant Storefront Design Manual  
for  
In-Line Stores

Version 4: 29 August 2016

*Mink*



## Contents

1. Introduction
2. Purpose of this Tenant Design Manual
3. Definitions
4. Building Parameters and Services
5. Tenant Storefront Design
6. Tenant Storefront Lighting
7. Tenant Signage
8. Approval Process

*Mark*

## 1. Introduction

This Tenant Design Manual describes the design parameters for all, both for new and repositioned, premises in the Shopping Centre.

The aim of this Tenant Design Manual is to ensure a consistent level of visibility, design quality and identity for all premises operating in the Shopping Centre. Although the tenants around you may not currently achieve the same level and standard, we are focused on ensuring that all premises will, ultimately, fulfill these standards for the common benefit and performance of the Shopping Centre as an outstanding retail destination.

## 2. Purpose of this Tenant Design Manual

This Tenant Design Manual provides you and other tenants with the parameters you need to maximise your brand and merchandise visibility. It provides a set of simple rules and standards that are aimed at improving customer perception and satisfaction, without the use of expensive materials or finishing systems.

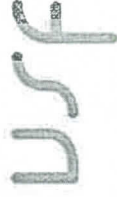
It also sets out the process for approving your storefront design proposals and ensuring that your retailing ethos will blend seamlessly with other tenants and the Shopping Centre, before you commence construction work.

Please keep in mind at all times that general provisions, in particular contraction law and related legislation, take precedence over this Tenant Design Manual.

Any ambiguity and reservations to the content of the Tenant Design Manual shall be presented to the Landlord, who will provide appropriate explanation. Any doubts are interpreted in favor of the Landlord.

*Mark*





### 3. Definitions

For the avoidance of doubt, the following terms are used in this Tenant Design Manual:

<b>Landlord:</b>	Kasama Investments Sp. z o.o.
<b>Tenant:</b>	Tenant within the meaning of the Lease Agreement of the Premises.
<b>Premises:</b>	The area of the lease being the subject of the Lease Agreement.
<b>Lease Coordination Team:</b>	Landlord's representatives employed during the stages of designing, coordination and construction of the Premises.
<b>Technical Exhibits:</b>	Exhibits to the Lease Agreement, setting out the scope of the Landlord's responsibilities, the Tenant's responsibilities and the process for the Tenant's works to his Premises.
<b>Lease Agreement:</b>	Lease agreement of the Premises concluded between the Landlord and the Tenant.
<b>Mall:</b>	Common area, generally accessible, used by customers of the Centre, to which the premises, including the Premises, are attached.
<b>Design Control Zone (DCZ):</b>	The zone of 1.5m width along the Tenant's Premises, in which specific requirements for design, lighting, transparency, etc are defined.
<b>Shopping Centre/Centre:</b>	The building of the „Magnolia Park“ shopping and service Centre located in Wrocław (54-204) at Legnicka 58 St., in which the Premises are located.
<b>Tenant Design Manual:</b>	This Tenant manual (TDM).

## 4. Building Parameters and Services

The Landlord will deliver the Premises in as-is condition, with media connections installed on the border of the lease and provide access to common areas, consisting of public washrooms, common maintenance facility, means of access and means of emergency escape. All details of the facilities and means of connection into the Landlord's media supplies are set out in the Technical Exhibits.

## 5. Tenant Storefront Design

The Storefront is to be designed, fabricated and installed by the Tenant and are subject to the Landlord's approval.

The purpose of the design criteria set out below is to encourage creative and lasting designs for premises, their interiors and illumination, which express the variety of retailers and their offers and are complementary to the character of the Shopping Centre. It is not required that expensive materials should be used, but rather that professional products and installations that will ensure both the right sense of quality and longevity.

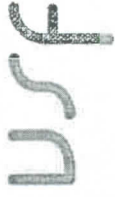
The main criteria relating to site design, materials, colours, signage, interior design and lighting are relevant to all tenants. The generic parameters for the design of storefronts are set out in the diagrams attached to this Tenant Design Manual and describe the overall principles for design – clear heights, the minimum amount of glazing the Landlord will allow and the position and type of signage.

The tenant should also take careful note of the connection between his storefront frame and the Landlord's demise cap separating the tenant's premises, to ensure that the connection is cleanly and professionally executed. The Landlord's aim is to minimise the visibility of the demise cap and therefore increase the area for merchandising in the Tenant area.

The storefront design is to maintain 80% of the opening onto the Mall as either clear glazing or open space (in the event that the area is secured by a roller shutter, for example). Within the limitations of Tenants' established brand requirements, the Landlord expects the storefronts to be clean, crisp and modern in appearance.

The Tenant is required to use the standard tiles on the border of the Mall, between the lease line and the storefront closure line. The Landlord will supply the tiles at the Tenant's expense. If the storefront or entrance door is recessed behind lease line, the common area floor finish must be





extended, at the Tenant's expense, from the Tenant's lease line to the actual storefront and the prescribed tile used as the interface on the storefront closure line.

All the plans/cross-sections/views/visualizations of the storefront of the Premises, interiors (i.a. ceilings, walls, floors) and signage shall be presented to the Landlord for its acceptance before commencement of the realization/installation.

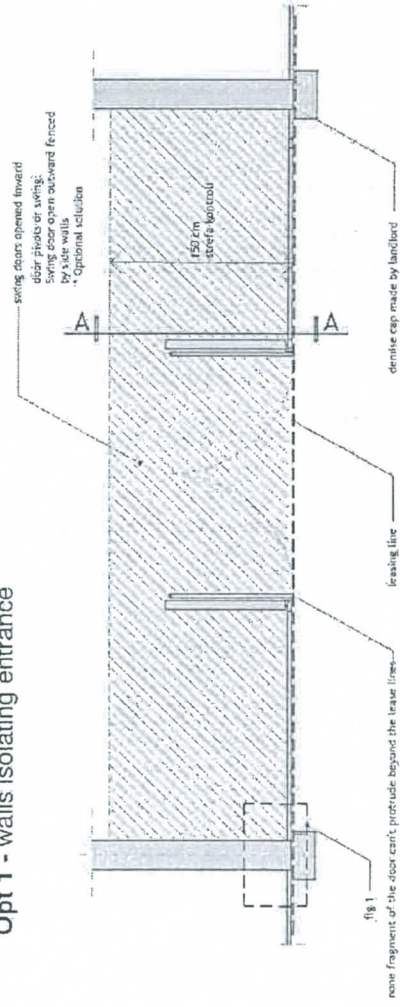
The design of the storefront shall include the requirements of the fire and de smoking instructions accepted for the Premises and the building of the Centre.

What is not permitted:

- The use of low quality imitations of any material such as brick, stone or wood on the storefront.
- The use of plastic laminates on the storefront.
- Variation from the details and/or materials approved by the Landlord.
- Vinyl or rubber protective belts of storefront bases.
- The use of materials, systems and technologies without appropriate attestations and permits.
- The use of materials likely to cause or aid spread of flame or other representing a threat to life in the public buildings.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anke'.

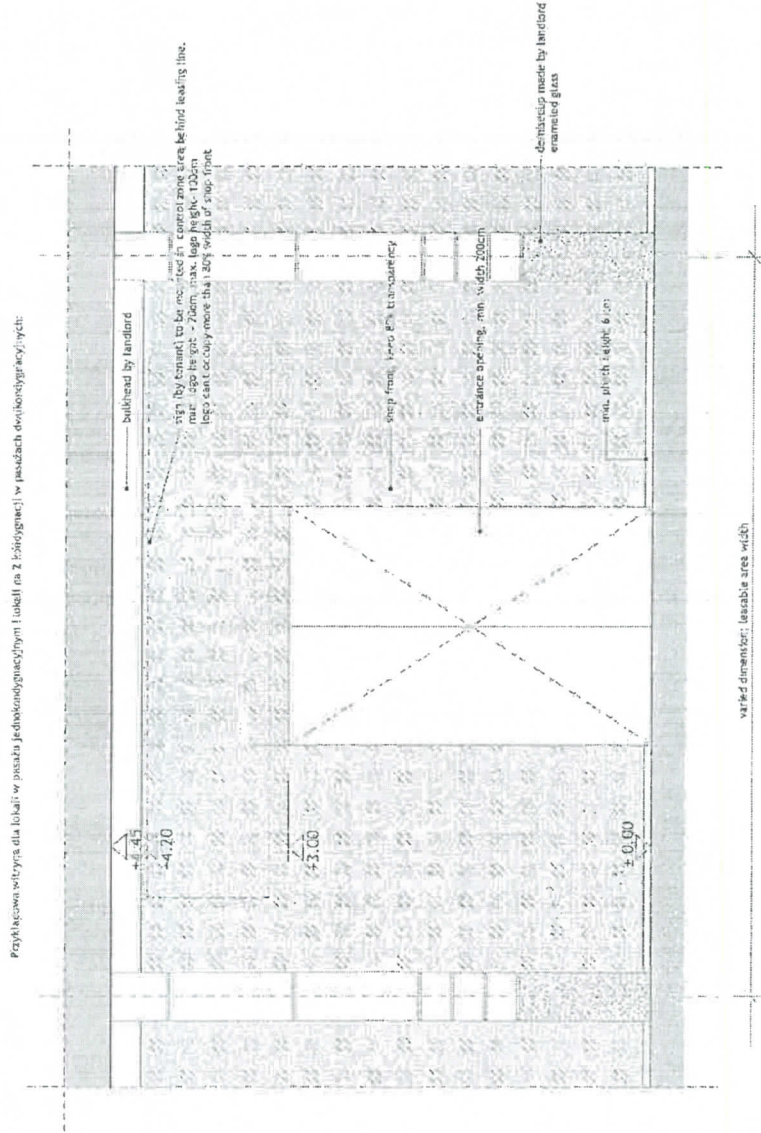
Opt 1 - walls isolating entrance



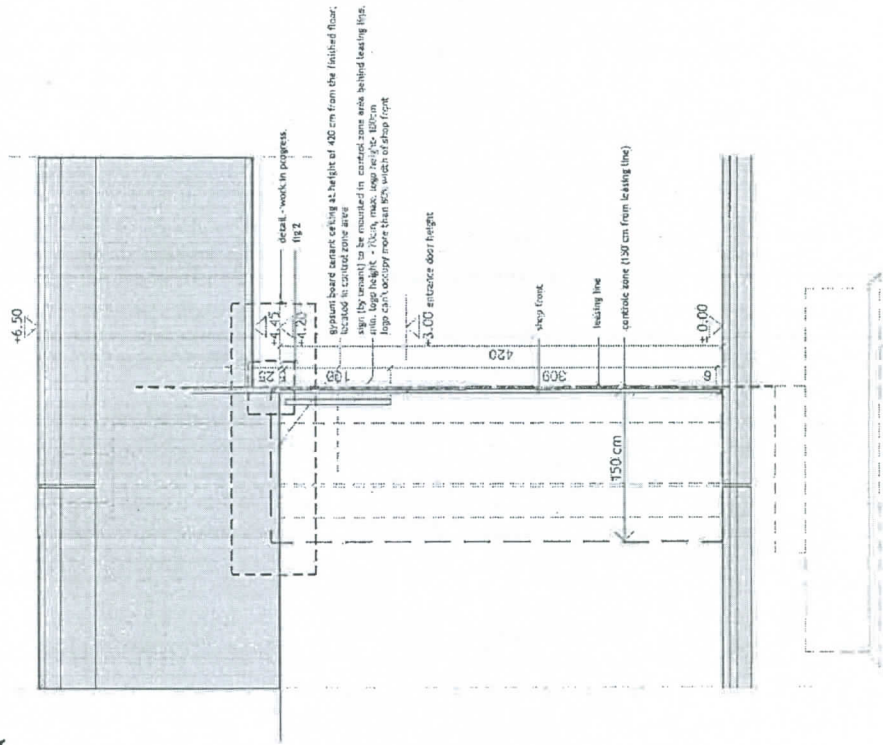
*Prinke*



View



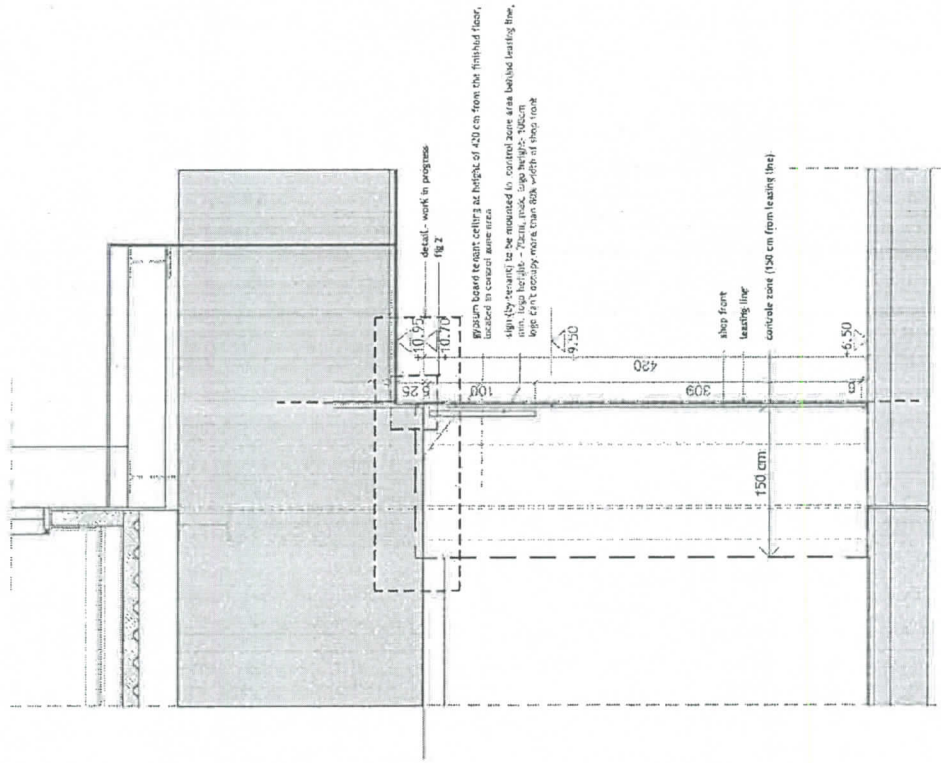
Section A-A



think

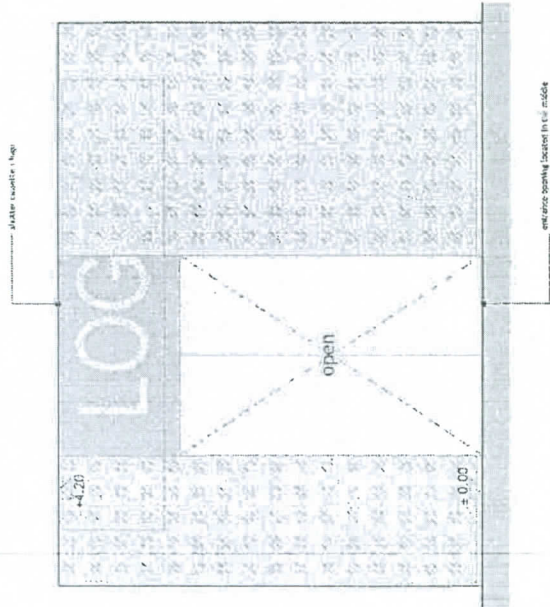


Section B-B

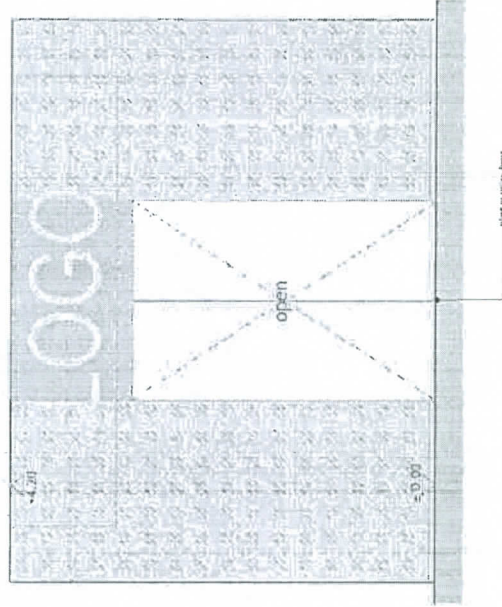


*hnh*

Shop front - opt 1



Shop front - opt 2





usf

View 1 - shop front\_hydrant

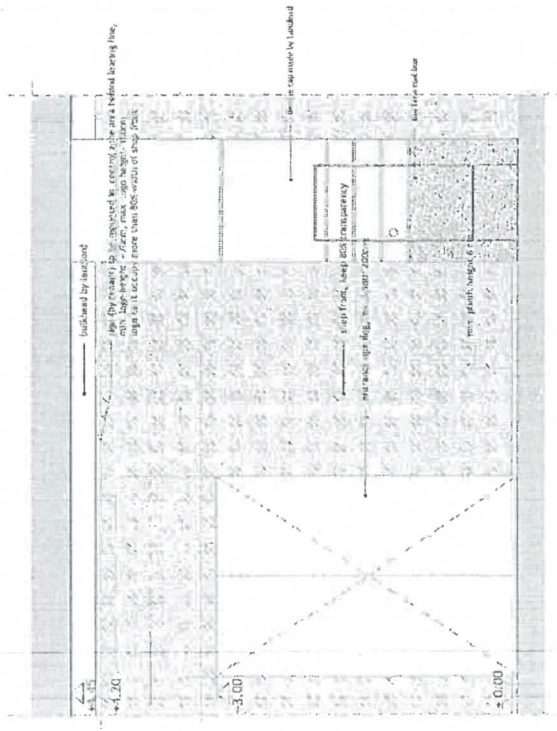
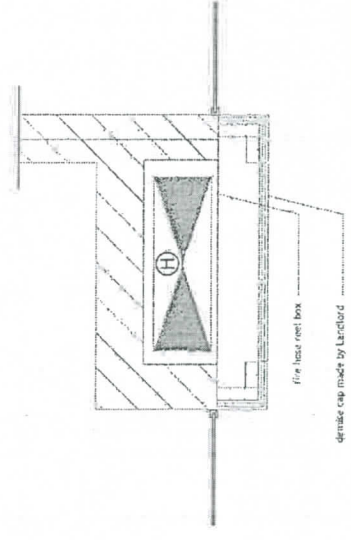


Fig 3 - demise cap finish detail\_hydrant



*MWH*

Fig 1 - demise cup finish

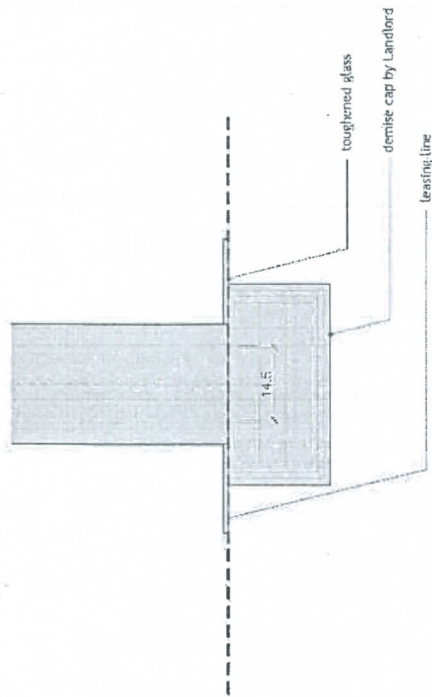
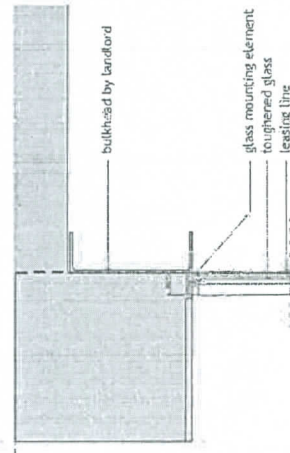
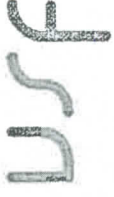


Fig 2 - bulkhead and shop front glass mounting element section



*Mink*





## 6. Tenant Storefront Lighting

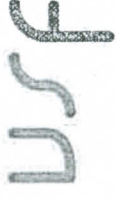
Lighting is a key factor to the success of the Premises concept. Designed properly, it focuses the customer's attention and enhances merchandise prominence. Careful selection of lightening elements helps to reinforce the overall premises' image and product line. This is particularly important in the Design Control Zone (DCZ) – the first 1,50m depth of each premises fronting onto the Mall.

The Tenant is responsible for the provision of all lighting, fittings and works within the Premises. The following criteria are to be followed:

- Tenant may not place light fixtures on the Mall ceilings or walls.
- There shall be no direct glare from the Premises to the Mall area.
- Exposed light fixtures, other than purely decorative, are only permitted with special permission from the Landlord.
- All showcases and display cases must be adequately lit and ventilated. Direct visual exposure of lamps is prohibited.
- Lighting in the DCZ is to be LED with a colour temperature of between 3000 and 4000 k. An average lighting intensity in the DCZ shall not be less than 600lux.
- All lighting must be reviewed and approved by the Landlord. All plans/cross-sections/views/visualizations of the storefront and interior of the Premises (i.e. ceilings, walls, floors) will be submitted to the Landlord for review and approval prior to construction/installation.
- Storefront lighting is to remain fully illuminated throughout the Mall's opening hours.
- Neon lights may also be allowed only at the Landlord's discretion. Exposed neon is to be fixed at a minimum height of 2,4m, so that they are beyond customer hand reach.
- Halogen and metal halide lamps may exceptionally be permitted at the Landlord's discretion. However, fluorescent lighting is prohibited.

A cut sheet for each light fitting must be submitted to the Tenant Coordination Team for review and approval.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mark', located at the bottom right of the page.



## 7. Tenant Signage

The Tenant is required to install and maintain a signage at the entrance. No form of signage may be attached to the Landlord's bulkhead above the line of the storefront.

Permanent signage may be mounted on the Tenant's side of the Premises and within the glazed area of the storefront. Signage may be positioned within the minimum and maximum heights defined on the storefront elevation detail, as attached. No signage is to be mounted above the top of the storefront area and no fixing or identity-related graphic or paint is to appear on the Landlord's bulkhead above the storefront. Only Tenant's trade name or logo may appear on the signage.

Semaphore signage installed perpendicular to storefront is allowed, if the Landlord confirms such possibility for the particular premises and providing it is designed and installed in accordance with the drawings attached. Obligatory dimensions are 90cm wide and 60cm high, measured from the bulkhead finish. Only Tenant's trade name or logo may appear on the semaphore signage, as in the case of a permanent signage.

Overall height of the signage is to be between 70cm and 100cm. Additionally, the Tenant may use applied graphics on certain parts of the Premises' storefront glazing. The location and maximum size of such graphics are described in attached drawings.

All electrical connections to permanent signage are to be completely concealed. The horizontal centerline of the signage should be placed 55 cm under the bottom line of the Landlord's bulkhead.

Signage illumination should have a colour temperature of between 3000 and 4000 k.

Graphics applied to the inside face of the storefront glazing are permitted, but may not exceed 80% of the transparent glazed area and should maintain a translucency of 30%. Graphics design need to be accepted by the Landlord before installation.

Temporary signs and notices are permitted in the DCZ if mounted appropriately. Handwritten signs are forbidden as are other temporary signs mounted with adhesive tape, visible mounting pads and the like.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mark'.





Promoted:

- Separate, three-dimensional, back-lit letters.
- Etched, bevelled, decorated or sandblasted glass with the use of convex, separate letters / logo elements being the part of Tenant's signage.
- Halo-lit and other 3-d letters on frames or directly applied to the Premises' storefront glass.
- Cold cathode tubes forming letters.
- Spatiality of the elements applied in the Tenant's signage of minimum 4/5cm depth.

Forbidden:

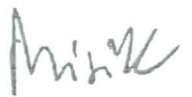
- Boxed or cassette type signage, except the use of convex, separate letters / logo elements being the part of Tenant's signage as an integral part of a thin-walled sign panel.
- Fabric, paper, cardboard or other temporary banners.
- Moving, animated, rotating, flashing or audible signs.
- Exposed logos or signs of the signage manufacturer. Where labels are required by law, these should be located in inconspicuous areas.
- Signage beyond the lease line (except for the signage semaphore).

*Musik*

## 8. Approval Process

The Tenant is responsible for ensuring that the design and supporting technical documentation is compliant with the construction and systems of the Shopping Centre and for ensuring that appropriate approvals are secured from the Lease Coordination Team before the placement of orders and the commencement of works, all as set out in the Technical Appendices to the Lease Agreement.

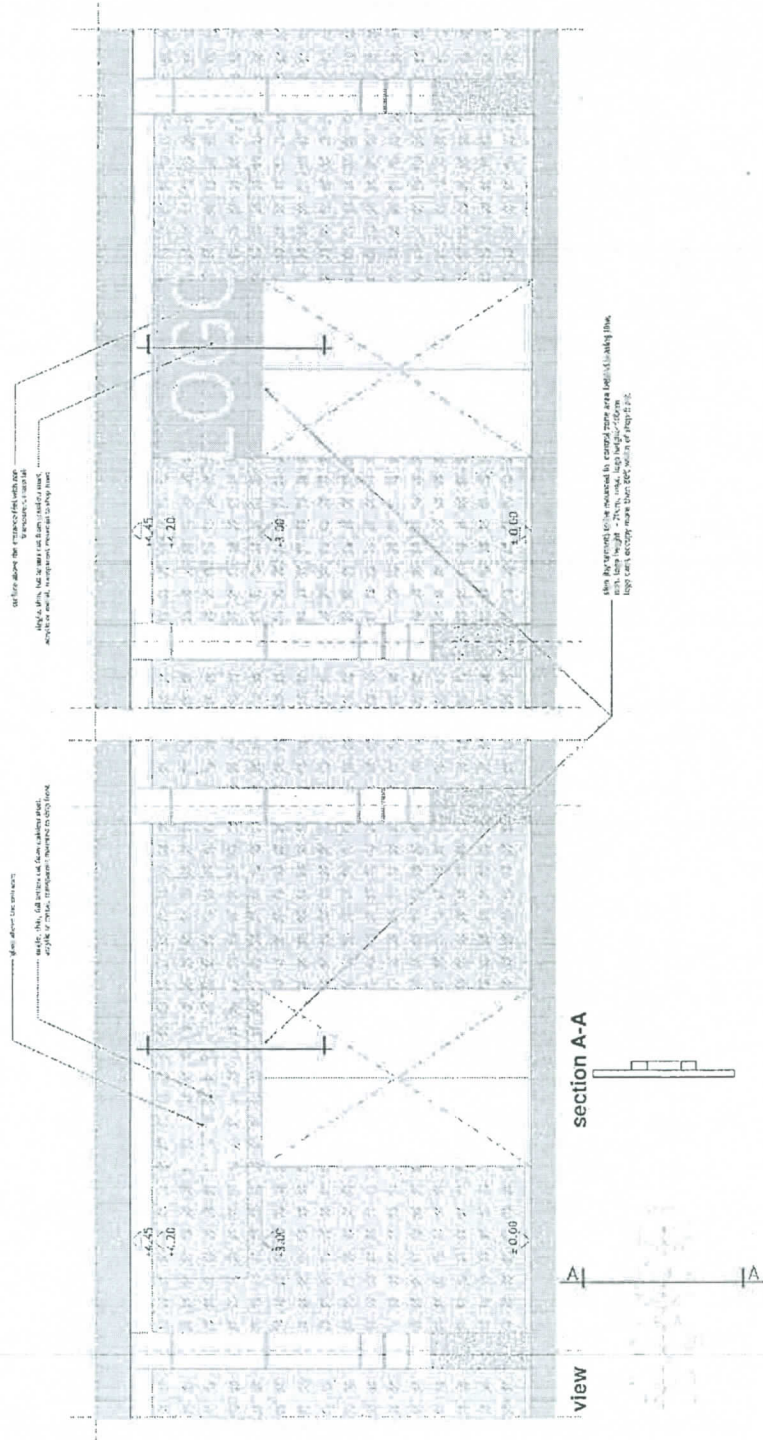
Any and all solutions to the extent of the designs of the store front, DCZ, lighting in DCZ, signage of the Premises design shall be unconditionally approved by the Lease Coordination Team. Until the Landlord confirms the acceptance without reservation, he is entitled to rise reservations or submit proposals for additional explanations or supplements to the entire, as well as to any part of the proposed solutions.







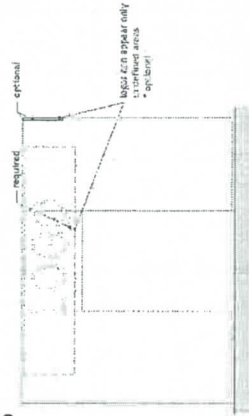
Type 2



Think



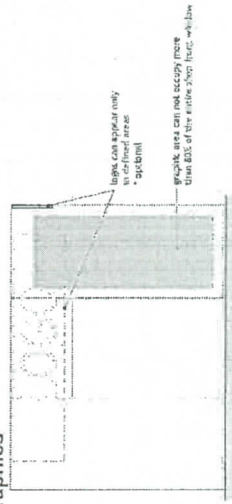
Only logo



Logo + text

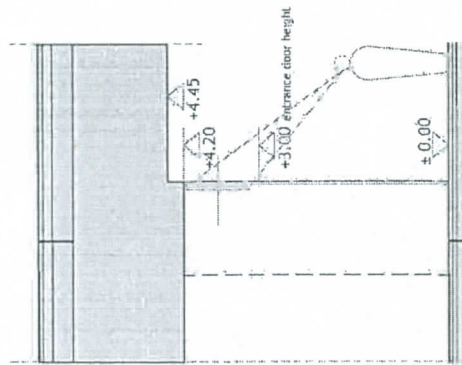


Logo + graphics

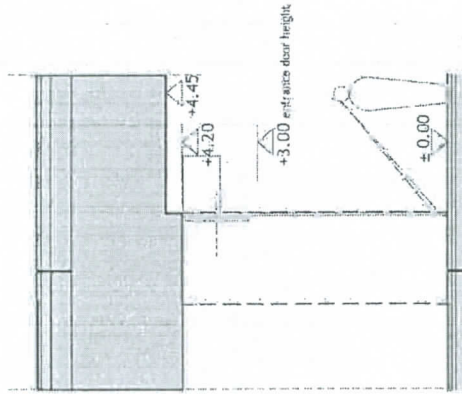


*Mike*

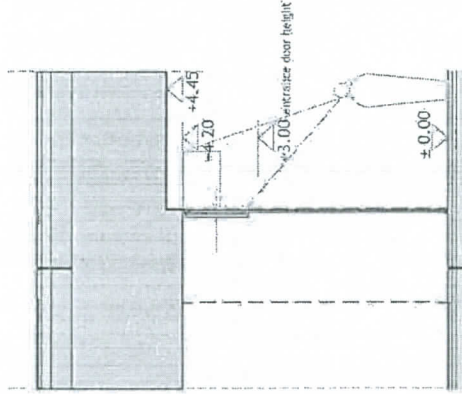
Type A



Type B



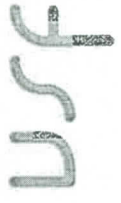
Type C



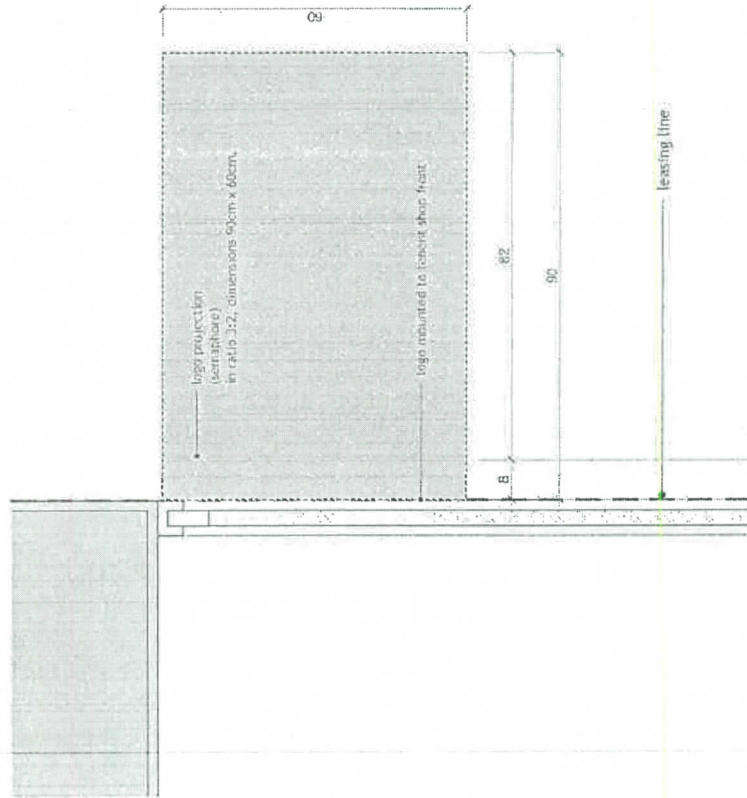
-tenant's logo should be visible from the human eye level  
-tenant's logo can be located only in defined area

*Mink*

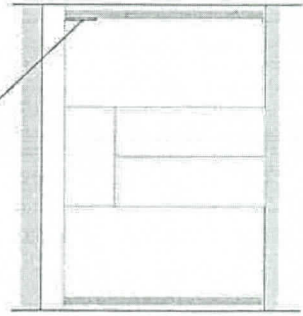




Semaphore logo - location



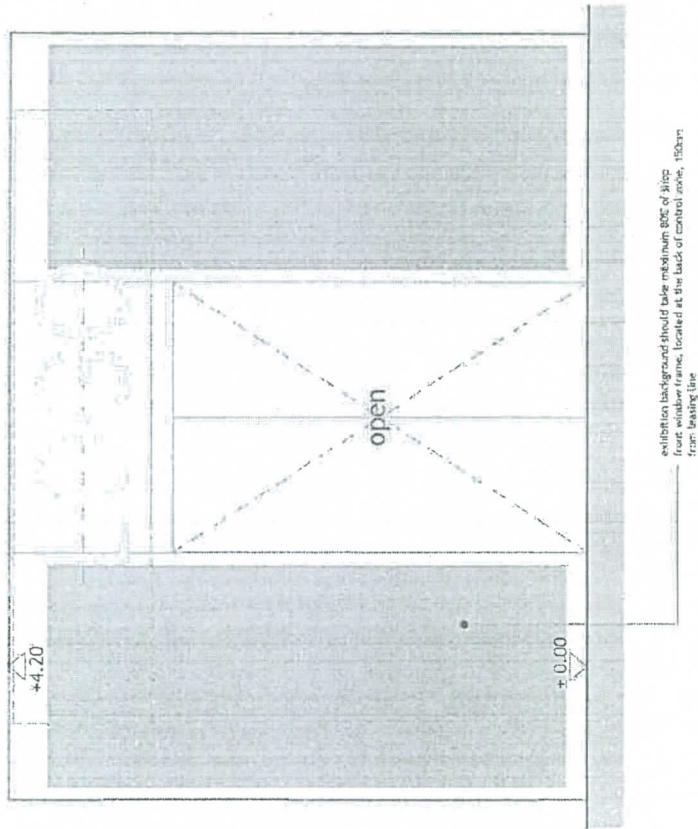
logo mounted always on the right side of shop front



Missick

usf

Shop front - opt 1



Tenant Design Manual  
In-line stores

Z up. PREZYDENTA

Włodzisław Patałas  
Sekretarz Miasta Wrocławia

DYREKTOR WYDZIAŁU

  
Piotr Misiak

Magnolia Park  
Version 4: 29 August 2016



**ZALĄCZNIK 12**  
**OŚWIADCZENIE O AKCEPTACJI FAKTUR**  
**W FORMIE ELEKTRONICZNEJ**

Działając na podstawie art. 106 m, 106n oraz 112a Ustawy o VAT w sprawie przesyłania faktur w formie elektronicznej, zasad ich przechowywania oraz trybu udostępniania organowi podatkowemu lub organowi kontroli skarbowej (Dz. U. z 2021, poz. 685 ze zm.) niniejszym Klient oświadcza, że:

1. Akceptuje otrzymywanie od Wystawcy faktur w formacie niezmiennym PDF (Portable Document Format) , przesyłanych drogą elektroniczną.
2. Wyrażenie zgody, jak w punkcie powyżej, jest równoznaczne z rezygnacją z otrzymywania od Wystawcy faktur w dotychczasowej formie papierowej, przesyłanych pocztą tradycyjną.
3. Właściwym adresem do doręczeń faktur w formie elektronicznej jest:

Leasing-magnoliapark@multi.eu

4. Został poinformowany, że niniejsze oświadczenie może zostać cofnięte w każdym czasie, w następstwie czego Wystawca utraci prawo do wystawiania i przesyłania faktur w uzgodnionej formie elektronicznej, z upływem 30 dni od daty otrzymania przez Wystawcę powiadomienia o cofnięciu niniejszego oświadczenia. Powiadomienie to powinno mieć formę pisemną pod rygorem nieważności i zostać doręczone do siedziby Wystawcy pocztą tradycyjną lub kurierską.

5. W przypadku, gdy przeszkody formalne lub techniczne uniemożliwiają Wystawcy wystawienie i przesyłanie dokumentów wymienionych w pkt 1 powyżej w formie elektronicznej, niniejszym Klient zobowiązuje się przyjmować i akceptować faktury w formie papierowej.

6. Zawarte w niniejszym oświadczeniu dane osobowe będą przetwarzane przez Wystawcę (administratora danych) w celu wystawiania i przesyłania faktur w formie elektronicznej. Klient ma prawo dostępu do treści swoich danych i ich poprawiania.

7. Otrzymał „Zasady przesyłania faktur z formie elektronicznej” stosowane przez Wystawcę, stanowiące Załącznik nr 1 do niniejszego oświadczenia.

**EXHIBIT 12**  
**STATEMENT ON ACCEPTANCE OF THE**  
**ELECTRONIC INVOICING**

Acting on the basis of art. 106 m, 106n and 112a of the VAT Act on the sending of invoices in electronic form, the rules for their storage and the mode of making it available to the tax authority or fiscal control authority (Journal of Laws 2021, item 685) hereby declares that:

1. Accepts receiving from the Exhibitor invoices in an unchangeable format PDF (Portable Document Format), sent electronically.
2. Consent, as in the point above, is equivalent to the resignation from receiving from the Exhibitor invoices in the existing paper form, sent by post.
3. The proper address for delivery of invoices in electronic form is:

Leasing-magnoliapark@multi.eu

4. He was informed that this statement may be withdrawn at any time, as a result of which the Exhibitor will lose the right to issue and send invoices in an agreed electronic form, within 30 days from the date of receipt by the Exhibitor of the withdrawal of this statement. The notification should be in writing under pain of nullity and be delivered to the Exhibitor's office by post or courier.

5. In the event that any formal or technical obstacles prevent the Exhibitor from issuing and sending the documents mentioned in item 1 above in electronic form, the Customer hereby undertakes to accept and accept invoices in paper form.

6. The personal data contained in this statement will be processed by the Exhibitor (data controller) in order to issue and send invoices in electronic form. The customer has the right to access their data and correct them.

7. Received the "Rules for sending invoices from electronic form" used by the Exhibitor, constituting Annex No. 1 to this statement.

  
DYREKTOR WYDZIAŁU  
  
Piotr Misiak

ZASADY PRZESYŁANIA FAKTUR W FORMIE  
ELEKTRONICZNEJ

PRINCIPLES OF TRANSMISSION IN AN  
ELECTRONIC INVOICES

1. Podstawą prawną stosowania faktur w formie elektronicznej jest Ustawa o VAT z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.).

1. The legal basis for the use of invoices in electronic form is the VAT Act of 11 March 2004 on the tax on goods and services (Journal of Laws No. 54, item 535, as amended).

2. Ilekroć w oświadczeniu oraz niniejszym dokumencie mowa o fakturze, rozumie się przez to również fakturę korygującą, fakturę zaliczkową, duplikat faktury.

2. Whenever the invoice and this document refer to an invoice, it also means a correcting invoice, an advance invoice, a duplicate invoice.

3. Kasama Investments sp. z o.o., ul. Piękna 18, 00-549 Warszawa, NIP: 5272644671 (dalej: „Wystawca”) wystawia, przesyła i udostępnia faktury w formie elektronicznej, zapewniając autentyczność ich pochodzenia, integralność ich treści oraz ich czytelność. Jednocześnie Klient oświadcza, że faktury w formie elektronicznej przechowywane będą w sposób zgodny z wymogami Ustawy tj. Zapewniający autentyczność pochodzenia, integralność treści oraz ich czytelność, jak również łatwe odszukanie.

3. Kasama Investments sp. z o.o., ul. Piękna 18, 00-549 Warszawa, NIP: 5272644671 (hereinafter: "the Exhibitor") issues, sends and makes available invoices in electronic form, ensuring the authenticity of their origin, the integrity of their content and their legibility. At the same time, the Customer declares that invoices in electronic form will be stored in a manner consistent with the requirements of the Act, i.e. Ensuring the authenticity of origin, the integrity of the content and their readability, as well as easy retrieval.

4. Formatem faktury w formie elektronicznej jest PDF (Portable Document Format).

4. The format of the invoice in electronic form is PDF (Document Format Portals).

5. Stosowanie faktur w formie elektronicznej przez Wystawcę wymaga akceptacji Klienta (dalej „akceptacja”).

5. The use of invoices in electronic form by the Exhibitor requires the Customer's acceptance (hereinafter "acceptance").

6. Akceptacja powinna być wyrażona na dokumencie przygotowanym przez Wystawcę, prawidłowo wypełnionym i podpisanym przez Klienta (osobę/osoby upoważnione do reprezentowania Klienta).

6. Acceptance should be expressed on a document prepared by the Exhibitor, properly completed and signed by the Client (person / persons authorized to represent the Client).

7. Prawidłowo wypełniony i podpisany oryginał oświadczenia o akceptacji należy wysłać na adres Zarządcy Centrum Handlowego:

7. A properly completed and signed original of the acceptance statement should be sent to Shopping Center Manager:

Kasama Investments Sp. z o.o.  
Biuro Multi Poland sp. z o.o.,  
Skylight Building, IX piętro  
ul. Złota 59,  
00-120 Warszawa  
Z dopiskiem: „E-faktura – oświadczenie”

Kasama Investments Sp. z o.o.  
Office of Multi Poland sp. z o.o.,  
Skylight Building, IX floor  
ul. Złota 59,  
00-120 Warsaw  
With the note: "E-invoice - statement"

lub  
jego skan w formie pliku PDF na adres:  
[Leasing-magnoliapark@multi.eu](mailto:Leasing-magnoliapark@multi.eu)

or  
its scan in the form of a PDF file to the address:  
[Leasing-magnoliapark@multi.eu](mailto:Leasing-magnoliapark@multi.eu)

Wystawca niniejszym oświadcza, że prawidłowo wypełniony i podpisany skan oświadczenia o akceptacji, skutecznie doręczony drogą elektroniczną na adres wskazany powyżej, będzie w pełni przez niego honorowany.

The exhibitor hereby declares that a correctly completed and signed scan of the acceptance statement, effectively delivered electronically to the address indicated above, will be fully honored by him.

8. Wyrażenie przez Klienta akceptacji oznacza, iż Klient rezygnuje z otrzymywania faktur w formie papierowej. Akceptacja nie wyłącza prawa Wystawcy do wystawiania i przesyłania Klientowi faktur w formie papierowej, zgodnie z pkt 5 zawartym w oświadczeniu o akceptacji.

8. Acceptance by the Customer means that the Customer resigns from receiving invoices in paper form. Acceptance does not exclude the right of the Exhibitor to issue and send to the Customer invoices in paper form, in accordance with point 5 contained in the statement of acceptance.

9. Faktury w formie elektronicznej Wystawca będzie przysyłać z adresu [noreply@notifications.order2cash.com](mailto:noreply@notifications.order2cash.com) na adres e-mail Klienta wskazany w oświadczeniu o akceptacji lub oświadczeniu o zmianie adresu e-mail, o którym mowa w

9. The Exhibitor will send invoices in electronic form from the address [noreply@notifications.order2cash.com](mailto:noreply@notifications.order2cash.com) to the e-mail address of the Customer indicated in the statement of acceptance or statement on changing the e-mail address

Mink



pkt 13. Wraz z fakturą Wystawca może przysyłać inne dokumenty rozliczeniowe.

10. Przesłanie przez Dostawcę faktur w formie elektronicznej na adres mailowy Klienta wskazany w oświadczeniu o akceptacji dokonany będzie przy zastosowaniu automatycznej opcji zwrotnego potwierdzenia odbioru, w którym zostanie zaznaczone, że kolejne otrzymane przez Klienta egzemplarze tej faktury, w tym w formie papierowej, nie zostaną przez Klienta zaakceptowane.

11. Fakturę korygującą uznaje się za doręczoną Klientowi w dacie wskazanej na otrzymanej przez Wystawcę automatycznie generowanej informacji zwrotnego potwierdzenia odbioru. W przypadku nieotrzymania potwierdzenia odbioru Wystawca poinformuje o tym fakcie Klienta i podejmie kroki niezbędne w celu usunięcia istniejącej przeszkody w przesłaniu faktury w formie elektronicznej. W przypadku niemożności usunięcia powyższej przeszkody Wystawca prześle do Klienta fakturę w formie papierowej, uprzednio powiadamiając Klienta o takim zamiarze w drodze informacji przesłanej za pomocą poczty elektronicznej na adres mailowy wskazany w oświadczeniu o akceptacji.

12. Klient zobowiązany jest do utrzymywania aktywnego adresu e-mail wskazanego w oświadczeniu o akceptacji lub oświadczeniu o zmianie adresu e-mail, o którym mowa w pkt 13 poniżej, w okresie korzystania z usługi przesyłania faktury w formie elektronicznej.

13. Klient może dokonać zmiany adresu e-mail, na który mają być przesyłane faktury w formie elektronicznej. Zmiana powyższego adresu następuje poprzez wysłanie prawidłowo wypełnionego i podpisanego przez Klienta oświadczenia o zmianie adresu e-mail w taki sam sposób, jak opisany w pkt 7 powyżej.

14. Klient może cofnąć akceptację na przesyłanie faktur w formie elektronicznej poprzez wysłanie prawidłowo wypełnionego i podpisanego przez Klienta oświadczenia o cofnięciu akceptacji w taki sam sposób, jak opisany w pkt 7 powyżej, z dopiskiem na kopercie lub w tytule wiadomości mailowej „COFNIĘCIE AKCEPTACJI NA E-FAKTURY”.

15. Wystawca traci prawo do przesyłania Klientowi faktur w formie elektronicznej z upływem 30 dni od dnia otrzymania powiadomienia od Klienta o cofnięciu akceptacji, o którym mowa powyżej.

16. Powiadomienia o zmianie adresu e-mail Klienta oraz cofnięciu akceptacji powinny zawierać dane pozwalające zidentyfikować Klienta.

referred to in point 13. Together with the invoice, the Exhibitor may send other billing documents.

10. The invoice sent by the Supplier in electronic form to the e-mail address of the Customer indicated in the acceptance statement will be made using the automatic return confirmation option, in which it will be marked that the subsequent copies of this invoice received by the Customer, including paper, will not be accepted by the client.

11. A correcting invoice shall be deemed delivered to the Customer on the date indicated on the receipt of the automatically generated feedback confirmation of receipt. If the receipt is not received, the Exhibitor will inform the Customer about this fact and will take the steps necessary to remove the existing obstacle in sending the invoice in electronic form. If the above obstacle cannot be removed, the Exhibitor will send the invoice to the Customer in paper form, previously notifying the Customer of such an intention by means of information sent via e-mail to the e-mail address indicated in the statement of acceptance.

12. The customer is obliged to maintain an active e-mail address indicated in the statement of acceptance or a statement on changing the e-mail address referred to in item 13 below, during the period of using the invoice submission service in electronic form.

13. The Customer may change the e-mail address to which invoices are to be sent in electronic form. The change of the above address takes place by sending a correctly completed and signed by the Customer statement on changing the e-mail address in the same way as described in point 7 above.

14. The customer may withdraw the acceptance for sending invoices in electronic form by sending a correctly completed and signed by the Customer a statement of withdrawal of acceptance in the same way as described in point 7 above, with an annotation on the envelope or in the title of the message "BOOKING ACCEPTANCE ON E - INVOICES".

15. The Exhibitor loses the right to send the Customer invoices in electronic form within 30 days from the date of receipt of the notification from the Customer about the withdrawal of the acceptance referred to above.

16. Notifications about changing the Customer's e-mail address and withdrawal of acceptance should contain data allowing identification of the Customer.

Z up. PREZYDENTA

Włodzisław Patałas  
Sekretarz Miasta Wrocławia

DYREKTOR WYDZIAŁU

Michał Misiak



**ZAŁĄCZNIK 13**  
**POLITYKA PRYWATNOŚCI**

**1. Wstęp**

KASAMA INVESTMENTS SP. Z O.O. ("Wynajmujący") przetwarza Państwa dane osobowe, jeśli: wchodzicie na naszą stronę internetową i aplikacje, jeżeli zapewniamy Państwu nasze produkty lub usługi lub Państwa organizacji, przez którą są nam Państwo znani, jeśli odwiedzacie nasze centra handlowe lub uczestniczycie w naszych imprezach lub kampaniach marketingowych. Wynajmujący przywiązuje dużą wagę do ochrony prywatności Państwa danych osobowych i wykorzystuje te dane w sposób zgodny z prawem oraz odpowiedzialny, w tym z uregulowaniami w zakresie prywatności.

W niniejszej Polityce Prywatności opisujemy kim jesteśmy, w jaki sposób i w jakim celu przetwarzamy Państwa dane osobowe, w jaki sposób możecie Państwo zrealizować swoje prawo do prywatności, a także przedstawiamy wszelkie inne informacje, które mogą Państwa dotyczyć.

Dokładamy najwyższych starań, by przekazywać Państwu wszystkie informacje w czytelnej formie. Jeśli jednak po przeczytaniu Polityki Prywatności będziecie mieć Państwo jakiegokolwiek pytania dotyczące naszego korzystania z Państwa danych osobowych, możecie oczywiście zawsze skontaktować się z nami, korzystając z danych kontaktowych zamieszczonych poniżej.

Stale rozwijamy i ulepszymy nasze produkty i usługi, co może powodować pewne zmiany w sposobie przetwarzania danych osobowych. Dopilnujemy, by odzwierciedlać te zmiany w niniejszej Polityce Prywatności. Zechcemy Państwa, do jej regularnego przeglądania, aby zapoznać się z najaktualniejszymi modyfikacjami. Na końcu niniejszej Polityki Prywatności znajduje się informacja o dokonaniu ostatniej zmiany w Polityce Prywatności.

Możemy używać plików cookies i podobnych technologii. Więcej informacji na temat sposobu używania przez nas plików cookies można znaleźć w Informacjach o Plikach Cookies.

**2. Kim jesteśmy?**

Wynajmujący jest spółką będącą właścicielem centrum handlowego Magnolia Park we Wrocławiu oraz prowadzącą m.in. działalnośćeweloperską. Nasza siedziba znajduje się pod adresem: ul. Mokotowska 1, 00-640 Warszawa. Dodatkowe informacje o danych kontaktowych Wynajmujący można znaleźć w punkcie "Więcej informacji?".

**3. Do jakich danych osobowych Polityka Prywatności ma zastosowanie?**

Wszystkie dane osobowe, które są gromadzone, składowane, udostępniane, przesłane lub w inny sposób używane w odniesieniu do strony internetowej centrum handlowego Magnolia Park, jej aplikacji, produktów i usług w Polsce objęte są niniejszą Polityką Prywatności. Obejmują one między innymi dane osobowe (w dowolnej postaci) naszych inwestorów, kandydatów, partnerów biznesowych, najemców, klientów, którym Wynajmujący zapewnia produkty i usługi, a także dostawców, odwiedzających i innych osób.

**4. Co to są dane osobowe?**

Dane osobowe to wszelkie informacje dotyczące zidentyfikowanej lub możliwej do zidentyfikowania osoby żyjącej, a także poszczególne elementy informacji, które – po zebraniu ich razem – mogą

**EXHIBIT 13**  
**PRIVACY STATEMENT**

**1. Introduction**

KASAMA INVESTMENTS SP. Z O.O. ("Landlord") process your personal data if you access our website and applications, if we provide products or services to you or the organization through whom you are known to us, if you visit our shopping centers and/or take part in our marketing events or campaigns. Landlord is strongly committed to protecting the privacy of your personal data. Landlord only uses your personal data legitimately and responsibly in line with applicable privacy laws and regulations.

In this Privacy Statement, we describe who we are, how and for which purposes we process your personal data, how you can exercise your privacy rights, and all other information that may be relevant to you.

We did our best to provide you with all information in a clear and readable format. However, if you have any questions about our use of your personal data after reading this Privacy Statement, you can of course always contact us through the contact details provided below.

We are continually developing and improving our products and services, which might result in some changes to the way we are processing personal data. We will make sure to reflect these changes in this Privacy Statement. We recommend that you regularly take notice of this Privacy Statement for any modifications. At the bottom of this Privacy Statement you can read when this Privacy Statement has been modified for the last time.

We may use cookies and similar technologies. For more information on how we use cookies, you may also want to read our Cookies Statement.

**2. Who we are?**

Landlord is a company that owns the Magnolia Park shopping center in Wrocław and runs, among others, development activity. Headquarter is located at: Mokotowska 1 Street, 00-640 Warsaw. Additional information about the Landlord contact details can be found in the section "More information?".

**3. To which personal data does this Privacy Statement apply?**

All personal data that is collected, stored, shared, transmitted, and/or otherwise used in relation to Magnolia Park shopping centre website, applications, products and services in Poland falls within scope of this Privacy Statement. This includes, inter alia, personal data of our investors, candidates, business partners, tenants, clients to whom Landlord provides products and services, suppliers, visitors and other individuals (in any form).

**4. What is personal data?**

Personal data is any information that relates to an identified or identifiable living individual. Different pieces of information, which collected together can lead to the identification of a particular person, also constitute personal data.

Mink

doprowadzić do identyfikacji konkretnej osoby.

Przekazujecie nam Państwo dane osobowe, jeśli: jesteście naszymi klientami, jeśli dostarczamy Państwu produkty lub usługi, jeśli jesteście odwiedzającymi nasze centra handlowe lub jeśli kontaktujecie się z nami w innym charakterze.

#### 5. Jakie Państwa dane osobowe gromadzimy?

Jeśli chcieliby Państwo nawiązać kontakt z Wynajmującym lub jeśli już mają Państwo kontakt z Wynajmującym, jesteśmy uprawnieni do gromadzenia następujących kategorii danych osobowych:

- **Dane demograficzne** (imię i nazwisko, płeć, data urodzenia, wiek, narodowość, stan cywilny i osoby pozostające na utrzymaniu)
- **Dane kontaktowe** (imię i nazwisko, stanowisko, adres, miejsce zamieszkania, adres email, numer telefonu)
- **Dane z wniosku o pracę** (CV i list motywacyjny)
- **Dane finansowe** (dane rachunku bankowego, numer kredytu, numer karty kredytowej)
- **Dane firmowe** (adres, numer w rejestrze handlowym, numer identyfikacji podatkowej)
- **Dane konta** (nazwa użytkownika i hasło)
- **Preferencje marketingowe** (czy wyraziliście Państwo zgodę na marketing bezpośredni, czy nie)
- **Dane o interakcjach** (kontakt z naszą obsługą klienta lub cyfrowa lub pisemna korespondencja)
- **Identyfikatory (online), dane z przeszukiwania Internetu i dane o ruchu odwiedzających** (adres IP, pliki cookies, adres MAC, zachowanie w sieci na naszych stronach internetowych i aplikacjach, zwyczaje zakupowe i lokalizacja)
- **Informacje o uczestnictwie** (udział w promocjach, programach lojalnościowych, ankietach, konkursach lub imprezach towarzyskich i marketingowych)
- **Dane potrzebne ze względów bezpieczeństwa i zapobiegania oszustwom** (oficjalna identyfikacja, nagrania z kamery)
- **Dane obrazowe** (zdjęcia, nagrania video)

#### 6. W jaki sposób gromadzimy, otrzymujemy lub generujemy Państwa dane osobowe?

Możemy przetwarzać wymienione powyżej kategorie danych osobowych otrzymane bezpośrednio od Państwa, od osób trzecich lub poprzez profilowanie i zautomatyzowane techniki podejmowania decyzji, w stopniu dozwolonym prawem.

**Dane osobowe przekazane bezpośrednio przez Państwa i na Państwa temat.**

Niżej wymienione dane są gromadzone bezpośrednio od Państwa:

- Dane osobowe podawane przy tworzeniu konta, używaniu naszych aplikacji, zawieraniu umowy, udziale w promocjach, programach lojalnościowych lub imprezach towarzyskich i marketingowych lub inne informacje, które Państwo wprowadzanie lub przekazujecie, korzystając z produktów lub usług Wynajmującego;
- Państwa zachowanie w sieci na naszej stronie internetowej oraz zwyczaje zakupowe podczas uczestnictwa w naszych programach lojalnościowych;
- Dane osobowe przekazane przez Państwa w charakterze odwiedzającego nasze centra handlowe (mogą to być informacje o ruchu, wygenerowane przy pomocy namierzania WIFI);
- Dane osobowe, które Państwo lub organizacja, przez którą są nam Państwo znani przekazują nam, korzystając z naszych produktów lub usług oraz

You share such data with us if you are a client, we provide products or services to you, if you are a visitor of our shopping centers or have contact with us in another capacity.

#### 5. Which personal data do we collect from you?

We might collect several of the following categories of personal data when you are seeking contact or are in contact with Landlord:

- **Demographic data** (name, gender, date of birth, age, nationality, marital status & dependents)
- **Contact details** (name, function, address, place of residence, email address, telephone number);
- **Application data** (CV and motivation)
- **Financial data** (bank account details, loan reference number, credit card number)
- **Company details** (address, trade register number, tax identification number)
- **Account details** (username and password)
- **Marketing preferences** (whether you have opted in or out for direct marketing)
- **Interaction details** (contact with our client service or digital and/or written correspondence)
- **(Online) identifiers, surfing data and visitor movement data** (IP address, cookies, MAC address, browsing behavior on our websites and applications, shopping behavior and location)
- **Participation details** (whether you participate in promotions, loyalty programs, surveys, competitions, or social and marketing events)
- **Data needed for security and fraud prevention** (official identification, camera recordings)
- **Image data** (photos, video images)

#### 6. How do we collect, receive or generate your personal data?

We might process the categories of personal data mentioned above either directly from you, from external parties or through profiling and automated decision-making techniques in so far as permitted by law.

**Personal data directly provided by and about you.**

The following data is collected directly from you:

- Personal data which you provide when creating an account, using our applications, concluding a contract, participating in promotions, loyalty programs or social and marketing events and/or other information which you enter or provide through the use of Landlord's products or services;
- Your surfing behavior on our website and your buying behavior when participating in our loyalty programs;
- Personal data you provide as a visitor of our shopping centers (this could also be movement information generated by WiFi-tracking);
- Personal data you, or the organization through whom you are known, provides to us in the performance of our products or services; and



- Dane osobowe, które Państwo przekazują w korespondencji, podczas rekrutacji, w informacjach zwrotnych, uzyskiwaniu pomocy (pytania i odpowiedzi) i podczas rozwiązywania sporów.
- Personal data you provide as part of correspondence, recruitment, feedback, help (Q&A) and dispute settlement.

#### Dane osobowe, które otrzymujemy od stron trzecich.

Możemy otrzymywać (dodatkowe) dane osobowe, na przykład poprzez usługi świadczone przez osoby trzecie lub ze stron portalów społecznościowych, w zakresie w jakim jest to dozwolone prawem. Ograniczenia określone w prawie mogą, na przykład, wymagać uzyskania Państwa uprzedniej zgody.

Otrzymujemy dane osobowe od następujących osób trzecich:

- Dane od organizacji, którym zapewniamy nasze produkty i usługi (np. właściciele centrów handlowych);
- Informacje o spółkach i ich przedstawicielach pochodzące z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego;
- Dane ze źródeł publicznych, takich jak agencje wywiadu gospodarczego (spółki specjalizujące się w opracowywaniu profili kredytowych), rejestr podmiotów niewypłacalnych (informacja o bankructwach i ustawowych procedurach oddłużenia), listy sankcji, listy osób zajmujących eksponowane stanowiska polityczne (PEP), gazety, Internet lub media społecznościowe (Facebook, Instagram, YouTube, Google+ i Twitter); a także,
- Dane od (innych) spółek, które uzyskały Państwa zgodę na gromadzenie informacji o Państwie i ich sprzedaż.

#### Techniki profilowania / zautomatyzowane podejmowanie decyzji

Być może będziemy chcieli zwrócić się do Państwa w adekwatny i spersonalizowany sposób. Aby to stało się możliwe, Państwa dane osobowe muszą zostać przeanalizowane, by ustalić najbardziej adekwatne docelowe grupy, segment, treści, reklamy, informacje, momenty i kanały. Techniki profilowania i zautomatyzowane techniki podejmowania decyzji będą używane przez Wynajmującego tylko za Państwa wyraźną zgodą, przy czym poinformujemy Państwa o założeniach związanych z przedmiotowymi technikami oraz o ich konsekwencjach. Jednocześnie, podejmujemy niezbędne kroki, by chronić Państwa prawa oraz zapewnić, że techniki te nie będą miały prawnego ani znacznego wpływu na Państwa.

Jeśli nie wyrażacie Państwo zgody na stosowane profilowanie Państwa danych osobowych w celu świadczenia spersonalizowanego marketingu, prosimy o kontakt z nami na dane podane w punkcie „Więcej informacji?”

#### 7. W jakich celach przetwarzamy Państwa dane osobowe?

Gromadzimy i przetwarzamy Państwa dane osobowe w następujących celach:

- **zawieranie umów:** zawarcie i wykonanie umów z Państwem i innymi klientami, najemcami, dostawcami i partnerami (biznesowymi);
- **komunikacja, marketing (bezpośredni) i personalizacja:** utrzymanie kontaktu, promowanie i przekazywanie informacji o produktach i usługach Wynajmującego lub działalności innych podmiotów (marketing);
- **jakość i zarządzanie:** monitorowanie i usprawnianie naszych produktów i usług;
- **czynności back office:** zarządzanie fakturami i pobieraniem należności;
- **zabezpieczenia i bezpieczeństwo:** ze względu na bezpieczeństwo, wypadki, roszczenia ubezpieczeniowe, itp.; a

#### Personal data we receive from external parties.

We can receive (additional) personal data, for example with the help of services of external parties or social media websites, in so far as permitted by law. The limits set by law can, for example, require your given consent in advance.

We receive personal data from the following external parties:

- Data from organizations to which we provide products and services (e.g. owners of shopping centers);
- Data on companies and their representatives from the Trade Register of the Chamber of Commerce and Land Register;
- Data from public sources such as status inquiry agencies (companies specialised in credit profiles), the insolvency register (information on bankruptcies and statutory debt adjustment procedures), sanction lists, Politically Exposed Persons (PEP) lists, newspapers, the internet or social media (Facebook, Instagram, YouTube, Google+ and Twitter); and
- Data from (other) companies to which you have given permission to collect and sell information on you.

#### Profiling techniques / automated decision making

We might want to approach you in a relevant and personal way. To make that possible we might analyse personal data to determine the most relevant target groups, segments, content, advertisements, information, moments and channels. We only make use of such profiling or automated decision techniques based on your explicit consent, whereby we will inform you about the logic involved and the consequences of such techniques. At the same time, we take the necessary measures to safeguard your rights and to make sure that the techniques do not legally or significantly affect you.

If you object to use of a profile to provide you with personalized marketing, please contact us by using the contact details set out in paragraph “More information?”.

#### 7. For which purposes do we process your personal data?

We collect and process your personal data for the following purposes:

- **execution of an agreement: to enter into and fulfill agreements with you and other clients, tenants, suppliers or (business) partners;**
- **communication, (direct) marketing and personalization purposes:** to maintain contact, promote and provide information about Landlord’s products and services or the businesses of others (marketing);
- **quality and management purposes:** to monitor and improve our products and services;
- **back office activities:** invoice and collections management;
- **security and safety:** for security reasons, accidents, insurance claims, etc.; and

*Wink*



także

- **prawo i przepisy:** przestrzeganie prawa (np. w zakresie wymogów weryfikacyjnych) lub nakazów sądowych, których Wynajmujący jest stroną.

Ujmując rzecz bardziej szczegółowo, przetwarzamy Państwa dane osobowe w następujących celach:

#### Wykonywanie umowy

Przetwarzamy Państwa dane osobowe, by przygotować, zawrzeć, wykonać i (ewentualnie) wypowiedzieć umowy, np. umowy leasingu, umowy o zarządzanie centrum handlowym, umowy kupna - sprzedaży, itp. W tym celu potrzebne nam są dane demograficzne, kontaktowe, dane spółki oraz dane finansowe.

#### Komunikacja, marketing (bezpośredni) i personalizacja

- **Zarządzanie relacjami z klientem** - Państwa relacja z Wynajmującym jest dla nas ważna. Dlatego dokładamy najwyższych starań, by zapewnić, iż Państwa dane osobowe są poprawne i aktualne. Zarządzanie relacjami z klientem obejmuje stworzenie kontaktu i rejestrację Państwa konta jako klienta Wynajmującego. Zarządzanie obejmuje również ułatwianie udostępnienia Państwa danych kontaktowych - Wynajmującemu, w celu sporządzania propozycji biznesowych i przesyłania faktur właściwemu klientowi. W tym celu gromadzimy Państwa dane demograficzne, kontaktowe i firmowe.
- **Obsługa i wsparcie klienta** - Chcemy być w stanie pomóc Państwu tak szybko, jak to możliwe w sytuacji Państwa kontaktu z nami w celu uzyskania wsparcia lub złożenia dodatkowego wniosku lub zażalenia. Dlatego też potrzebujemy móc przetwarzać Państwa dane osobowe, tj. sporządzać notatki, a także rejestrować raporty i rozmowy telefoniczne między Państwem, a naszymi pracownikami. Zebrane w ten sposób informacje nie tylko ułatwią nam rozwiązanie Państwa pytania/problemu, ale także będą pomocne w celu podniesienia jakości naszych usług. W tym celu gromadzimy Państwa dane demograficzne, kontaktowe, firmowe, finansowe, a także Państwa wnioski lub zażalenia.
- **Marketing i oferty promocyjne** - Jeśli jesteście już Państwo klientem Wynajmującego, albo wskazaliście, że chcecie otrzymywać informacje o produktach i usługach Wynajmującego lub o działalności innych podmiotów, możemy włączyć Państwa na listę mailingową, przy pomocy której wysyłane są: newsletter, broszury i inne informacje. Aby przesyłać takie (spersonalizowane) oferty, przetwarzamy Państwa dane demograficzne, kontaktowe i firmowe.
- **Uczestnictwo w programie lojalnościowym** - Możemy także przetwarzać Państwa dane osobowe, jeśli zostało nam wskazane, iż chcecie Państwo uczestniczyć w programach lojalnościowych, by otrzymać spersonalizowaną ofertę i przekazywać informacje zwrotne w postaci ankiet zadowolenia lub zainteresowań klienta. W tym celu Wynajmujący gromadzi Państwa dane demograficzne, kontaktowe, finansowe, dane konta i uczestnictwa.

#### Jakość i zarządzanie

Przetwarzamy Państwa dane osobowe, by monitorować i podnosić jakość naszych produktów, usług, procesów i systemów, a także by informować zarząd Wynajmującego i prowadzić audyty wewnętrzne. Przykładowo, Wynajmujący może używać sieci WIFI, by monitorować ruch i przepływ odwiedzających i oceniać wyniki zarządzanych przez

- **legislation and regulation:** to comply with legislation (e.g. verification requirements) or court orders to which Landlord is subject.

In more detail, we process your personal data for the following purposes.

#### Execution of an agreement

We process your personal data to prepare, effect, perform and (possibly) terminate several kinds of agreements, e.g. leases, shopping center management contracts, sale and purchase agreements, etc. To that end, we could require demographic data, contact details, company details and financial details.

#### Communication, (direct) marketing and personalization purposes

- **Client relationship management** - Your relationship with Landlord is important to us and as such, we take the utmost care to ensure that your personal data is accurate and up-to-date. Client relationship management includes the contact creation and registration of your account as a Landlord's client. It also includes facilitating the sharing of your contact information with Landlord to draft business proposals and send invoices to the right client. To that end, we collect your demographic data, contact details and company details.
- **Client service and support** - We want to be able to assist you as quickly as possible whenever you contact us for support or want to file a(n) additional request or complaint. Therefore, we need to process your personal data in the form of taking notes and registering reports and telephone conversations that you have with our employees. We use this information not only to facilitate the resolution of your query, but also to analyze and improve the quality of our services. To that end, we collect your demographic data, contact details, company details, financial details and your request or complaint.
- **Marketing and promotional offerings** - If you are already a client of Landlord or have indicated that you want to receive information about Landlord's products and services or the businesses of others, we can include you in a mailing list through which newsletters, brochures and other information are sent. In order to send these (personalized) offerings, we process your demographic data, contact details and company details.
- **Loyalty program participation** - We may also process your personal data if you indicated that as a visitor of our shopping centers, you want to participate in loyalty programs to receive personalized offerings and provide feedback through customer satisfaction and/or interest surveys. To that end, Landlord collects your demographic data, contact details, financial data, account details and participation details.

#### Quality and management purposes

We process your personal data to monitor and improve the quality of our products and services, processes and systems, to inform the management and to perform internal audits. For example, Landlord might use WIFI tracking to monitor visitor movement and flow and to assess the performance of certain shopping centers. To that end, Landlord collects interaction details, surfing

nią centrów handlowych. W tym celu Wynajmujący gromadzi dane o interakcjach, zrachowaniach w sieci i informacje o ruchu odwiedzających.

#### Czynności back office

Przetwarzamy Państwa dane osobowe, by zarządzać relacjami z Państwem i spełniać wymogi wskazane w umowach. Przykładowo, klienci, którzy nie zapłacili wymaganych faktur otrzymają odpowiednie przypomnienia. Dlatego też przetwarzamy takie dane osobowe, jak: dane demograficzne, kontaktowe, kontaktowe, firmowe, finansowe oraz dane konta.

#### Zabezpieczenia i bezpieczeństwo

Przetwarzamy Państwa dane osobowe, by zapewnić bezpieczeństwo odwiedzających, a także by zapobiegać przestępstwom oraz je wykrywać. W tym celu, możemy używać telewizji przemysłowej ("CCTV") podczas Państwa wizyt w obiektach Wynajmującego, zawsze w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi rejestracji obrazu. System CCTV jest dobrze zaprojektowany i używany selektywnie z zastosowaniem (uwzględnieniem) przez Wynajmującego niezbędnych środków zapobiegawczych - celem zminimalizowania nienależytego wpływu na Państwa prawo do zachowania prywatności. Informacja o monitorowaniu przy użyciu telewizji przemysłowej jest wskazana za pomocą znaków graficznych.

#### Prawo i przepisy

Przetwarzamy Państwa dane osobowe, by zweryfikować, czy Wynajmujący może zaakceptować Państwa jako klienta lub partnera (biznesowego), by przeciwdziałać oszustwom, prowadzić audyty, przestrzegać prawa (np. prawa cywilnego, karnego, administracyjnego, podatkowego) oraz innych przepisów, a także by podejmować niezbędne działania prawne, w celu realizacji przez Wynajmującego praw i obowiązków.

#### 8. Na jakiej podstawie prawnej przetwarzamy Państwa dane osobowe?

Aby działać zgodnie z prawem, przetwarzanie danych osobowych w pewnych (określonych powyżej) celach musi być oparte na odpowiedniej podstawie prawnej<sup>1</sup>. Wynajmujący przetwarza dane osobowe na podstawie poniższych podstaw prawnych:

##### (1) Wykonywanie umowy (o świadczenie usługi) z Państwem

Przetwarzamy Państwa dane osobowe, które są niezbędne dla wykonywania przez nas umów zawartych z Państwem. Bez niezbędnych danych osobowych nie byłibyśmy w stanie wypełnić postanowień umów ze strony Wynajmującego.

##### (2) Wypełnienie obowiązku prawnego

Wynajmujący z mocy prawa związana jest obowiązkiem przetwarzania Państwa danych osobowych celem spełnienia wymogów prawa.

##### (3) Nasz prawnie uzasadniony interes

Wynajmujący używa Państwa danych osobowych w realizacji naszych prawnie uzasadnionych interesów, takich jak:

behavior data and visitor movement data.

#### Back Office activities

We process your personal data to manage the relation with you and to meet the requirements under an agreement. For example, clients with unpaid invoices will be sent reminders and therefore, personal data such as demographic data, contact details, company details, financial data and account details are processed.

#### Security and safety

We process your personal data to ensure the safety of our visitors and for the prevention and detection of crime. For this purpose, Closed Circuit Television ("CCTV") might be in operation during your visit to any of Landlord's premises all in accordance with the relevant image capture laws. CCTV is well designed and selectively used and the necessary precautionary measures and restrictions have been taken (into account) by Landlord to minimize the impact on your privacy rights. If you are subject to CCTV, you are informed through signs.

#### Legislation and regulation

We process your personal data to verify whether or not Landlord can accept someone as a client or (business) partner, to counter fraud, to perform audits, to comply with legislation (e.g. civil, criminal, administrative, tax law) and regulation and to take the necessary legal action to enforce our rights.

#### 8. On which legal grounds do we process your personal data?

To be lawful, personal data which is processed for certain purposes (as identified above) has to be based on a legal ground<sup>2</sup>. Landlord processes personal data on the following legal grounds:

##### (1) The performance of a (service) agreement with you

We process your personal data, which is necessary for our performance under an agreement with you. Without these data, we would not be able to fulfil our side of the agreement.

##### (2) Compliance with a legal obligation

We are legally obliged to process your personal data in order to comply with our legal obligations.

##### (3) Legitimate interests pursued by us

We use your personal data for our legitimate interests, such as:

<sup>1</sup> Podstawy prawne wymienione są w art. 6 Rozporządzenia UE o Ochronie Danych Osobowych ("RODO").  
<sup>2</sup> The legal grounds are listed in article 6 of the EU General Data Protection Regulation ("GDPR").



- podnoszenie jakości i efektywności usług realizowanych przez Wynajmującego;
- ochrona interesów odwiedzających obiekty zarządzane/stanowiące własność Wynajmującego i interesariuszy;
- wykrywanie oszustw i przypadków naruszenia bezpieczeństwa (np. na stronie internetowej i w centrach handlowych Wynajmującego);
- obrona w postępowaniach sądowych;
- przestrzeganie prawa.

#### (4) Państwa zgoda

Jeśli poprzednie trzy podstawy prawne nie mają zastosowania, Wynajmujący może przetwarzać Państwa dane osobowe wyłącznie za Państwa wyrażoną z góry, jednoznaczną, wyraźną zgodą. Proszę pamiętać, że możecie Państwo zawsze wycofać udzieloną zgodę. Proszę także pamiętać, że wycofanie zgody jest możliwe tylko wówczas, gdy została ona przez Państwa udzielona, a jej wycofanie nie ma skutku retrospektywnego.

Wynajmujący przetwarza dane osobowe, jeśli są one gromadzone w celach wskazanych powyżej, w oparciu o następujące podstawy prawne:

- to improve the quality and effectiveness of our services;
- to protect our visitors and stakeholders interests;
- to detect fraud and security incident (e.g. on our website and in our shopping centres);
- to defend ourselves in legal proceedings;
- to comply with the law.

#### (4) Your consent

If the previous three legal grounds do not apply, we can only process your personal data with your prior unambiguous explicit consent. Note that you can always withdraw your given consent. Please keep in mind that you can only withdrawal in case you have given your consent first and such withdrawal has no retrospective effect.

Landlord processes personal data it has collected for the purposes as identified above on the following legal grounds:

Opis	Podstawa prawna	Przeznaczenie	Cel/ cele
Wykonywanie umowy: zawieranie i wykonywanie umów z Państwem i innymi klientami, dostawcami lub partnerami (biznesowymi).	(1) Wykonywanie obowiązków z umowy (o świadczenie usług).	Execution of an agreement: to enter into and fulfill agreements with you and other clients, suppliers or (business) partners.	(1) The performance under a (service) agreement.
Komunikacja, marketing (bezpośredni) i personalizacja: utrzymywanie kontaktu, promowanie i przekazywanie informacji o produktach i usługach Wynajmującego lub o działalności innych podmiotów (marketing).	(1) Wykonywanie obowiązków z umowy (o świadczenie usług); (3) Prawnie uzasadniony interes Wynajmującego; (4) Państwa zgoda.	Communication, (direct) marketing and personalization purposes: to maintain contact, promote and provide information about Landlord's products and services or the businesses of others (marketing).	(1) The performance under a (service) agreement; (3) Legitimate interests pursued by us; (4) Your consent.
Jakość i zarządzanie. monitorowanie i usprawnianie produktów i usług Wynajmującego;	(3) Prawnie uzasadniony interes Wynajmującego; (4) Państwa zgoda.	Quality and management purposes: to monitor and improve our products and services;	(3) Legitimate interests pursued by us; (4) Your consent.
Czynności back office: faktury i zarządzanie należnościami;	(1) Wykonywanie obowiązków z umowy (o świadczenie usług); (3) Prawnie uzasadniony interes Wynajmującego.	Back office activities: invoice and collections management;	(1) The performance under a (service) agreement; (3) Legitimate interests pursued by us.
Zabezpieczenia i bezpieczeństwo: względy bezpieczeństwa, wypadki, roszczenia ubezpieczeniowe itp.	(3) Prawnie uzasadniony interes Wynajmującego.	Security and safety: security reasons, accidents, insurance claims, etc.	(3) Legitimate interests pursued by us.
Prawo i przepisy: przestrzeganie prawa (np. wymogów weryfikacyjnych) lub nakazów sądowych, których Wynajmujący jest stroną.	(2) Wypełnienie obowiązku prawnego; (3) Prawnie uzasadniony interes Wynajmującego.	Legislation and regulation: to comply with legislation (e.g. verification requirements) or court orders to which Landlord is subject.	(2) Compliance with a legal obligation; (3) Legitimate interests pursued by us.

#### 9. Komu przekazujemy Państwa dane osobowe?

Możemy przekazywać Państwa dane osobowe osobom trzecim zgodnie z niniejszą Polityką Prywatności oraz w zakresie dozwolonym prawem. Państwa dane osobowe mogą być przekazywane

#### 9. To whom do we provide your personal data?

We can provide your personal data to third parties in accordance with this Privacy Statement and in so far as permitted by law. Your personal data can be received by the following categories of recipients.



następującym odbiorcom:  
**Spółki z Grupy**

Możemy przekazywać Państwa dane osobowe innym podmiotom Wynajmującego w celu zapewnienia Państwu informacji lub usług (takich jak rejestracja i wsparcie klienta), opracowywania nowych stron internetowych, aplikacji, usług, promocji i komunikatów, a także w celu zapobiegania, śledzenia i badania działań, które mogą być niezgodne z prawem, naruszeń naszych wytycznych, oszustw lub przypadków naruszeń bezpieczeństwa naszych danych.

#### Organy

Możemy przekazywać Państwa dane organom nadzoru, takim jak Urząd Podatkowo-Celny, policja i inne organy ustawowe. Przekazujemy Państwa dane osobowe w następującym celu:

- by wypełnić ustawowy obowiązek, nakaz sądowy lub obowiązujące przepisy prawa; albo
- jeśli jest to konieczne dla zapobiegania, śledzenia lub ścigania przestępstwa; albo
- jeśli jest to niezbędne do wykonywania naszych wytycznych lub ochrony praw i swobód innych osób.

#### Spółki usługowe (przetwarzające dane)

Przy prowadzeniu naszej działalności, możemy korzystać ze spółek usługowych. Spółki te realizują wyłącznie nasze polecenia i są związane przez nas umownym zakazem wykorzystywania Państwa danych we własnych celach.

#### Inne

Każda osoba trzecia, której – za Państwa zgodą – przekazujemy Państwa dane osobowe (np. w kontekście współpracy, umowy zlecenia (lub umowy o świadczenie usług)) lub która stanowi obecnie lub będzie stanowić w przyszłości część naszej organizacji w wyniku restrukturyzacji, fuzji lub nabycia.

#### 10. Czy Państwa dane osobowe są przekazywane poza Unię Europejską?

Państwa dane osobowe są przekazywane poza Unię Europejską. Podjęliśmy wszystkie niezbędne kroki, w celu zapewnienia, aby, ich przekazywanie było bezpieczne i mieściło się w granicach określonych prawem.

Państwa dane osobowe są przekazywane do następujących krajów poza Unię Europejską:

- Turcja;
- Ukraina;
- Nowa Zelandia;
- Stany Zjednoczone Ameryki.

Aby zapewnić należyty stopień ochrony pilnujemy, by Państwa dane osobowe były przekazywane wyłącznie w przypadku, gdy objęte są jednym z poniższych zabezpieczeń:

#### Decyzja stwierdzająca odpowiedni poziom ochrony

Wolno nam przekazywać Państwa dane osobowe poza teren Unii Europejskiej w oparciu o tak zwaną „decyzję stwierdzającą odpowiedni poziom ochrony”. Jest to decyzja Komisji Europejskiej, która stwierdza, że dany kraj zapewnia odpowiedni poziom ochrony

#### Group companies

We may share personal data with other entities of Landlord for the purpose of providing you with information and/or services (such as registration and client support), the development of new websites, applications, services, promotions and communication, and to prevent, trace and examine possible illegal activities, infringements of our policies, fraud and/or breaches of our data security.

#### Authorities

We may provide your personal data to supervisory authorities such as Tax and Customs Administration, the police and other statutory bodies. We provide your personal data:

- to comply with a statutory obligation, court order or law; or
- if this is necessary to prevent, trace or prosecute criminal offence; or
- if this is necessary to enforce our policies, or to protect the rights and freedoms of others.

#### Business service companies (data processors)

We make use of business service companies to support us execute our business. These organizations act only on our instructions and are contractually bound by us not to use your data for their own purposes.

#### Other

Each external party to which we – with your given consent – provide your personal data (for example within the context of a collaboration, mandate or (service) agreement), and/ or to which other company now or in the future forms part of us as a result of a restructuring, merger or acquisition.

#### 10. Are your personal data being transferred outside the European Union?

Your personal data might be transferred outside of the European Union. We have taken all necessary measures to ensure that the transfers are safe and take place within the limits set by law.

Your personal data is being transferred to the following countries outside the European Union:

- Turkey;
- Ukraine;
- New Zealand;
- United States of America

To ensure a proper level of protection we make sure your data is only transferred if subject to one of the following safeguards:

#### Adequacy decision

We are allowed to transfer your personal data outside the European Union based on a so-called ‘adequacy decision’. An adequacy decision is a decision of the European Commission that decides that the country in question ensures an adequate level of protection with regard to personal data.

danych osobowych.

#### Tarcza Prywatności UE-USA

Państwa dane osobowe są przekazywane poza teren Unii Europejskiej wyłącznie wówczas, gdy ich odbiorca lub podmiot je przetwarzający gwarantuje odpowiedni poziom ochrony danych, zgodny z ramami Tarczy Prywatności USA.

#### Standardowe klauzule kontraktowe UE i praworzędność

Przekazywanie (zgodnie z prawem) danych osobowych poza teren Unii Europejskiej jest możliwe dzięki odpowiednim zabezpieczeniom stosowanym przez nas i odbiorców danych lub podmioty, które je przetwarzają. Wdrożyliśmy przedmiotowe zabezpieczenia ze względu na zasady praworzędności realizowane przez Wynajmującego i nasze standardowe klauzule ochrony danych osobowych, które uzgadniamy ze wszystkimi podmiotami, które przetwarzają powierzone im dane osobowe w naszym imieniu.

##### 11. Jak długo przechowujemy Państwa dane osobowe?

Państwa dane osobowe są przechowywane tak długo, jak to konieczne w celach, dla których są one przetwarzane lub tak długo, jak wymagają tego przepisy prawa. Państwa dane osobowe zostaną usunięte lub zanonimizowane w przypadku gdy odpadnie cel, dla którego były one przetwarzane, cofnięta zostanie zgoda na przetwarzanie danych osobowych lub upłynie czas wymagany na ich przechowanie.

##### 12. Jak mogą Państwo wykonywać swe prawa prywatności?

Mają Państwo prawo zażądać dostępu wglądu do Państwa danych osobowych, a pod pewnymi warunkami, do poprawiania lub usuwania danych osobowych. Ponadto, mają także Państwo prawo do: ograniczenia przetwarzania Państwa danych osobowych, sprzeciwienia się przetwarzaniu, a także do przenoszenia danych.

Aby wykonać Państwa prawo dostępu, poprawiania lub usuwania danych osobowych, prawo do ograniczenia przetwarzania, prawo do sprzeciwienia się przetwarzaniu, a także aby zrealizować prawo do przenoszenia danych, należy skontaktować się z nami na dane podane w punkcie „Więcej informacji?”, który znajduje się poniżej.

Proszę pamiętać, iż jesteśmy uprawnieni do zwrócenia się do Państwa o dodatkowe informacje, by zweryfikować Państwa tożsamość.

Jeśli nie chcą Państwo otrzymywać komunikatów marketing bezpośredniego, proszę skontaktować się z nami. Wszelkie niezbędne dane kontaktowe znajdują się w punkcie „Więcej informacji?”.

Wszelkie dodatkowe informacje o tym, w jaki sposób sprzeciwić się profilowaniu znajdują Państwo, w części zawierającej informacje na temat technik profilowania, o których mowa poniżej.

##### 13. Czy mogą Państwo złożyć zażalenie?

Wszelkie zażalenia prosimy składać na adres wskazany w punkcie: „Więcej informacji?”. Zażalenie złożyć można także do odpowiedniego organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych. Przykładowo, zażalenie można złożyć w sytuacji gdy: jeśli uważacie Państwo, że nie używamy Państwa danych osobowych z zachowaniem należytej ostrożności, albo gdy nie jesteście Państwo usatysfakcjonowani uzyskaną od nas odpowiedzią na Państwa wniosek w zakresie dostępu do Państwa danych osobowych lub ich poprawy, albo braku odpowiedzi we wskazanym terminie.

#### Privacy Shield

Personal data is only transferred outside the European Union if the recipient or data processor guarantees an adequate level of data protection under the U.S. Privacy Shield framework.

#### Standard Contract Clauses and Governance

The (lawful) transfer of personal data outside the European Union is made possible as a result of appropriate safeguards provided by us and recipients or data processors. We have implemented such safeguards through Landlord's governance rules and our standard data protection clauses to which we agree upon with all parties that process data on our behalf

##### 11. How long do we store your personal data?

Your personal information is kept as long as necessary for the purpose for which the data are processed or allowed by law. Hereinafter your personal data will be removed or made anonymous.

##### 12. How can you exercise your privacy rights?

You have the right to request access to an overview of your personal data, and under certain conditions, rectification and/or erasure of personal data. In addition, you also have the right of restriction of processing concerning your personal data, the right to object to processing as well as the right to data portability.

To invoke your right of access, rectification, and/or erasure of personal data, your right of restriction of processing, and/or your right to object to processing as well as to invoke your right to data portability, please contact us by using the contact details set out above and in paragraph “More information?”.

Please keep in mind that we may ask for additional information to verify your identity.

If you no longer want to receive direct marketing communication, please contact us by using the contact details set out in paragraph “More information?”.

For information on how to object to profiling, please see the information on profiling techniques below.

##### 13. Can you lodge a complaint?

You can lodge a complaint with us via the contact details set out in paragraph “More information?”. Furthermore, you can lodge a complaint with the relevant data protection supervisory authority. For example, if you believe that we do not use your personal data carefully, or because you have sent us a request to access or rectification of your personal data and you are not satisfied with our reply, or we did not reply in a timely manner.



**14. Więcej informacji?**

Jeśli macie Państwo jakiegokolwiek pytania na temat sposobu przetwarzania przez nas Państwa danych osobowych, na które nie odpowiedzieliśmy w niniejszej Polityce Prywatności, a także jeżeli chcieliby Państwo zrealizować swoje uprawnienia do zachowania prywatności lub złożyć zażalenie, prosimy o kontakt na poniższe dane:

**WYNAJMUJĄCY:**  
ul. Legnicka 58  
54-204 Wrocław  
Polska

**15. Kiedy była ostatnia modyfikacja Polityki Prywatności?**

Polityka Prywatności obowiązuje od 25 Maja 2018 r. Ostatnia modyfikacja była 25 maja 2018 r.


**14. More information?**

If you have any questions about the way we process your personal data that are not answered by this privacy statement, you want to exercise your privacy right or want to file a complaint, please contact us:

**LANDLORD:**  
Legnicka 58 Street  
54-204 Wrocław  
Polska

**15. When was the last modification made to this Privacy Statement?**

This Privacy Statement applies since 25 May 2018. The last modifications to this Privacy Statement were made on 25 May 2018.

  
**Z up. PREZYDENTA**  
Włodzisław Patajas  
Sekretarz Miasta Wrocławia

**DYREKTOR WYDZIAŁU**  
  
Piotr Misiak

## Załącznik 14

### Wzór deklaracji wekslowej

Miejsce złożenia deklaracji: Wrocław, dnia [ ]

#### Deklaracja wekslowa

wystawcy weksła *in blanco*

#### § 1

1. **Gmina Wrocław z siedzibą we Wrocławiu**, przy pl. Nowy Targ 1-8, 50 - 141 Wrocław, NIP 897-13-83-551, przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Wrocławia („Wystawca”), składa do dyspozycji spółki **Kasama Investments Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie (00-549), przy ul. Pięknej 18, NIP 5272644671, REGON 142733630, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000373988, o kapitale zakładowym w wysokości 1.320.000,00 zł („Remitent”), jeden weksel własny *in blanco*.
2. Weksel opisany w ust. 1 wystawiony jest w celu zabezpieczenia wierzytelności przysługującej Remitentowi na podstawie umowy najmu lokalu P12 w Centrum Handlowym Magnolia Park we Wrocławiu z dnia [ ], z tytułu wszystkich należności wynikających z Umowy Najmu, w tym m.in. z tytułu Czynszu Minimalnego Podstawowego, Kosztów Operacyjnych Centrum Handlowego, powstałych do dnia wygaśnięcia umowy najmu, tj. do dnia 31 stycznia 2032 roku.

#### § 2

1. W razie niezapłacenia całości lub części należności wynikających z umowy najmu, o której mowa w § 1 ust. 2 niniejszej deklaracji, w terminie w niej określonym, Remitent uprawniony będzie do:
  - (a) wypełnienia weksła na kwotę nieprzekraczającą sumy [ ] co odpowiada trzykrotności miesięcznego Czynszu Minimalnego Podstawowego oraz trzykrotności opłaty na poczet udziału Najemcy w Kosztach Operacyjnych Centrum Handlowego Magnolia Park we Wrocławiu określonych w umowie najmu – aktualnych na dzień złożenia deklaracji, powiększonych o należny podatek VAT;
  - (b) opatrzenia weksła miejscem płatności według swego uznania;
  - (c) wpisania swojej pełnej nazwy w miejsce osoby, na której rzecz ma nastąpić zapłata;
  - (d) opatrzenia weksła klauzulą „bez protestu”;
  - (e) naliczania odsetek ustawowych od wartości sumy wekslowej, począwszy od daty przedstawienia weksła do zapłaty;
  - (f) wskazania sposobu zapłaty na numer według swego uznania.
2. Wystawca złoży swój podpis na blankiecie wekslowym.
3. Remitent poinformuje Wystawcę o wypełnieniu weksła w terminie najpóźniej 7 dni przed terminem płatności na adres: Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50 - 141 Wrocław.

#### § 3

1. Remitent zwróci Wystawcy deklarację wekslową wraz z oryginałem weksła niezwłocznie po uregulowaniu przez Wystawcę wszystkich zobowiązań wynikających z umowy najmu określonej w § 1 ust. 2 niniejszej deklaracji.

Wzrostek



Załącznik 14

Wzór deklaracji wekslowej

2. Zwrot oryginału weksła oraz deklaracji wekslowej nastąpi nie później niż w dniu następnym po przedstawieniu przez Wystawcę dowodu spełnienia świadczeń.

§ 4

Wszelkie zmiany niniejszej deklaracji wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 5

Deklaracja wekslowa została wystawiona w dwóch egzemplarzach.

§ 6

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej deklaracji zastosowanie znajdują przepisy prawa wekslowego oraz Kodeksu cywilnego.

§ 7

Do niniejszej deklaracji dołączony jest wzór weksła *in blanco*.

W imieniu i na rzecz Remitenta:

\_\_\_\_\_  
Imię i nazwisko: \_\_\_\_\_  
Funkcja: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Imię i nazwisko: \_\_\_\_\_  
Funkcja: \_\_\_\_\_

W imieniu i na rzecz Wystawcy:

\_\_\_\_\_  
Imię i nazwisko: \_\_\_\_\_  
Funkcja: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Imię i nazwisko: \_\_\_\_\_  
Funkcja: \_\_\_\_\_

*hisk f*

Załącznik 14

Wzór deklaracji wekslowej

WEKSEL IN BLANCO

Miejsce wystawienia weksla: \_\_\_\_\_

Miejsce płatności weksla: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

Wartość nieuregulowanych zobowiązań Wystawcy wobec Remitenta: \_\_\_\_\_

Termin płatności: \_\_\_\_\_

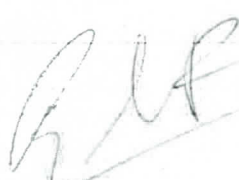
Numer konta na który należy dokonać wpłaty: \_\_\_\_\_

**Gmina Wrocław z siedzibą we Wrocławiu**, przy pl. Nowy Targ 1-8, NIP 897-13-83-551, przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Wrocławia, zapłaci **bez protestu** za ten własny weksel **na rzecz** Remitenta, tj. **Kasama Investments Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie (00-549), przy ul. Pięknej 18, NIP 5272644671, REGON 142733630, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000373988, nie na zlecenie, sumę \_\_\_\_\_ złotych (słownie: \_\_\_\_\_ złotych).

\_\_\_\_\_  
/podpis/

Imię i nazwisko: \_\_\_\_\_

Funkcja: \_\_\_\_\_

  
Z up. PREZYDENTA  
Włodzisław Patałas  
Sekretarz Miasta Wrocławia

DYREKTOR W DZIAŁU  
  
Piotr Misiak