

PROTOKÓŁ ZDAWCZO- ODBIORCZY

Przebudowa z rozbudową budynku handlowo-usługowego i budową dodatkowego parkingu
w Bielsko Białej przy ul. Warszawskiej 180

Data wydania 01.08.2024	Przedmiotu Najmu (Nr kondygnacji; Numer lokalu; Nazwa handlowa Najemcy) L.09a – XTREME FITNESS
----------------------------	---

Działając na podstawie Umowy Najmu zawartej w dniu 31.01.2024 pomiędzy Redkom Park Bielsko Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Starej Iwicznej, przy ul. Słonecznej 116A, kod pocztowy 05-500 (zwanym dalej Wynajmującym), a / XF Franchise Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowie przy ul. Błonie 2, kod pocztowy 33-100 (zwanym dalej Najemcą) zostaje wydany Przedmiot Najmu nr **L.09a**, nazwa handlowa Najemcy: **XTREME FITNESS**

1. Przedstawiciele stron:

- a) NAJEMCA/Uprawniony(a) / posiadający(a) pełnomocnictwo do dokonania odbioru ww. Przedmiotu Najmu

PANIEL IDUS

- b) PRZEDSTAWICIELE WYNAJMUJĄCEGO

Piotr Andrzejczak
Magdalena Sobczak
Kewin Chilimoniuk

- c) PRZEDSTAWICIEL GENERALNEGO WYKONAWCY

Grzegorz Bał

2. Dokumenty przedłożone przez Najemcę:

- a) Pełnomocnictwo dla upoważnionej osoby (wymagane w przypadku, gdy w imieniu Najemcy przejmuje Pełnomocnik)

☒ Tak

☐ Nie

- b) Gwarancja Bankowa/ Kaucja Gwarancyjna

☒ Tak

☐ Nie, do wyjaśnienia z Wynajmującym

B-1

D
MS

c) Ubezpieczenie OC wykonawcy

☐ Tak

☒ Nie, zostanie dostarczone przed wejściem na roboty

d) Ubezpieczenie mienia z tytułu ryzyk budowlanych

☐ Tak

☒ Nie, zostanie dostarczone przed wejściem na roboty

e) Dobrowolne poddanie się egzekucji

☒ Tak

☐ Nie, do wyjaśnienia z Wynajmującym

f) Zapłata Wynajmującemu wszystkich kwot należnych na podstawie Umowy przed Dniem Wydania Lokalu

☒ Tak

☐ Nie, do wyjaśnienia z Wynajmującym

3. Sprawdzenie elementów wykończenia i wyposażenia Przedmiotu Najmu wykonane przez Wynajmującego

LP.	PRACE BUDOWLANE / INSTALACYJNE	WYKONANE	NIEWYKONANE	UWAGI
1.	Posadzka	✓		
2.	Ściany wygradzające	✓		ściany przeszkoda do agencje - ozkole + uzupełnienie drobne
3.	Podejście kanalizacji sanitarnej	✓		
4.	Podejście kanalizacji tłuszczowej			N/D
5.	Doprowadzona instalacja wodna	✓		
	- nr licznika			MOŻE Z DOBROMIERZA O TRACIE ANALIZACJI AGENCJI
	- stan licznika przed rozpoczęciem robót			—
6.	Króćce przyłączeniowe wentylacji		✗	centrale oraz z korbami zostanie wykonane do 15.08.2024
	nawiew		✗	
	wywiew		✗	
	wywiew WC		✗	po uzgodnieniu projektu technicznego

Bul

all
MS

7.	Kabel zasilający (*1)	✓		
	- nr licznika			MONTAŻ LICZNIKA W TRAKCIE ABRAZACJI DĄJEMCY
	- stan licznika przed rozpoczęciem robót			—
8.	Przyłącze teletechniczne		X	MONTAŻ W TRAKCIE ABRAZACJI DĄJEMCY
9.	Górna warstwa tryskaczy	✓		
10.	Górna warstwa czujek	✓		
11.	Górna warstwa inst. DSO	✓		
12.	Inne			

Uwagi:

- Charakterystyka Energetyczna obiektu zostanie przekazana na etapie wydania Dokumentacji Powykonawczej obiektu.

- ochronianie w dachu zostanie wykonane po uzgodnieniu projektu technicznego Najemcy
ZAT 1 - status wykonanych w lokalu prac

(*1) – zasilanie docelowe po spełnieniu wymagań zawartych w instrukcji podawania napięcia

4. Lista kontrolna przekazania Przedmiotu Najmu

a) Obmiar geodezyjny Przedmiotu Najmu (w załączeniu)

☒ Tak

☐ Nie

Powierzchnia: 868,36 m²
techniczny

b) Wielobranżowy Projekt Wykonawczy zatwierdzony przez Wynajmującego

☐ Tak

☒ Nie →

zostanie uzgodniony przed rozpoczęciem prac drenażowych w lokalu

c) Harmonogram planowanych prac Najemcy

☐ Tak

☒ Nie →

do uzupełnienia

d) Oświadczenie Kierownika Robót Najemcy o przejęciu obowiązków wraz z załącznikami

☐ Tak

☒ Nie →

do uzupełnienia

e) Oświadczenie Wykonawcy Najemcy w zakresie BHP i zgłoszenie listy pracowników

Bm

MS

☐ Tak

☒ Nie → do uzupełnienia

f) Oświadczenie Kierownika Robót o zapoznaniu się z zasadami zawartymi w Podręczniku Najemcy

☐ Tak

☒ Nie → do uzupełnienia

Dane kontaktowe osób odpowiedzialnych za prace aranżacyjne w przekazywanym Lokalu, a także dane osób koordynujących prace w Lokalu z ramienia Inwestora (Koordynator Najmu) oraz z ramienia Generalnego Wykonawcy.

	IMIĘ I NAZWISKO	TEL.	MAIL
Przedstawiciel Najemcy	DANIEL IDUS	787-426-702	daniel.idus@xtcfitness.pl
Przedstawiciel Wynajmującego	Piotr Andrzejczak	609-356-837	p.andrzejczak@projcare.com
Przedstawiciel Wynajmującego	Magdalena Sobczak	669-845-299	m.sobczak@projcare.com
Przedstawiciel Wynajmującego	Kewin Chilimoniuk	784-059-555	k.chilimoniuk@projcare.com
Przedstawiciel Generalnego Wykonawcy	Grzegorz Bal	725-245-535	grzegorz.bal@daldehog.pl

Reprezentanci obu Stron niniejszym potwierdzają dokonanie wydania Przedmiotu Najmu zgodnie z Umową Najmu.

	IMIĘ I NAZWISKO	PODPIS
Przedstawiciel Najemcy	DANIEL IDUS	Daniel Idus
Przedstawiciel Wynajmującego	Piotr Andrzejczak	
Przedstawiciel Wynajmującego	Magdalena Sobczak	M. Sobczak
Przedstawiciel Wynajmującego	Kewin Chilimoniuk	Kewin Chilimoniuk
Przedstawiciel Wynajmującego	Grzegorz Bal	Grzegorz Bal

Niniejszym protokołem Przedstawiciel Najemcy Daniel Idus Przejmuje dozór nad przekazanym pomieszczeniem.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

2AE-1

Przekazanie Powierzchni Najmu Lokalu L09a XTREME FITNESS w dniu 01.08.2024r.

dotyczy Lokalu położonego w Bielsku Białej przy ul. Warszawskiej

UZGODNIENIA TECHNICZNE WYNIKAJĄCE Z UMOWY NAJMU Z DNIA 29.02.2024r.

POZ.	DZIAŁANIA	PRACE DO WYKONANIA PRZED PRZEKAZANIEM POWIERZCHNI NAJMU
PRACE WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW TECHNICZNYCH		
1.	Wydzielenie Lokalu ścianami określającymi powierzchnię Najmu (w tym wydzielenie Lokalu L09.a z Lokalu L09 - ściany wygradzające Lokal gr. 20cm)	TAK
2.	Wykonanie frontowej elewacji (w tym witryn szklanych wraz z drzwiami wejściowymi do Lokalu)	TAK
3.	Wykonanie dodatkowych drzwi zewnętrznych w elewacji pomiędzy osiami 10-11 do korytarza doprowadzającego do Lokalu Najemcy	TAK
4.	Drzwi EW	TAK
5.	Wykonanie korytarza doprowadzającego do Lokalu Najemcy - zrealizowany na istniejących płytkach lastrico, wydzielony ściankami międzylokalowymi, pomalowany i wyposażony we wszystkie niezbędne do jego funkcjonowania urządzenia tj. lampy oświetleniowe, grzejniki oraz kanały wentylacyjne, które będą połączone z instalacją w Lokalu - zasilanie z rozdzielni Najemcy oraz hydrant - jeśli wymagany	TAK
6.	Wykonanie dodatkowych drzwi wewnętrznych z Lokalu do korytarza doprowadzającego do Lokalu Najemcy	TAK
7.	Wykonanie podkonstrukcji pod logo nad wejściem do Lokalu wraz z przejściem dla kabla zasilającego przez elewację oraz kablem zasilającym	TAK
8.	Wykonanie podkonstrukcji pod logo na pylonie wraz z kablem zasilającym	NIE
9.	Wykonanie podkonstrukcji pod logo na elewacji zbiorczej wraz z kablem zasilającym	NIE
10.	Wykonanie posadzki w Lokalu - istniejąca posadzka w Lokalu w stanie po poprzednim użytkowniku tj. 8cm obniżona względem rzędnej 0,00 budynku	TAK
11.	Pion kanalizacji grawitacyjnej fi110	TAK
12.	Przyłącze wody + wodomierz	TAK
13.	Króćce wentylacyjne nawiew-wywiew + centrala wentylacyjna na dachu	TAK
14.	Montaż sterownika centrali wentylacyjnej - lokalizacja nie została wskazana przez Najemcę	NIE
15.	Wykonanie otworu przez dach/elewację na potrzeby przejścia pod freon fi160	NIE
16.	Wykonanie otworu przez dach/elewację na potrzeby wyciągu z WC fi110	NIE
17.	Przyłącze elektryczne o mocy 106kW + licznik energii elektrycznej	TAK
18.	Kabel światłowodowy	TAK
19.	Wykonanie instalacji hydrantowej w Lokalu wraz ze skrzynkami	TAK
20.	Wykonanie podstawowego poziomu ochrony ppoż.: I warstwy tryskaczy, SAP, DSO	TAK
21.	Montaż zewnętrznego oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego wraz z kablami doprowadzonymi do wnętrza Lokalu	TAK
22.	Wszystkie instalacje tranzytowe przechodzące przez Lokal	TAK
OPRACOWANIA		
23.	Przygotowanie obmiaru geodezyjnego Lokalu	TAK
24.	Przygotowanie Charakterystyki energetycznej Lokalu	NIE
PRACE DODATKOWO ZLECONE		
25.	Prace dodatkowe wynikające z PT Najemcy (wykonanie dodatkowych podejść KS - 4 sztuki) zgodnie z PZ-03 - nie zleczone, wycena w trakcie akceptacji Najemcy	NIE

PROGNOZOWANY STATUS na dzień 01.08.2024r.

WYKONANO

Do 20.08.2024r. - Fasada aluminiowa zostanie zamontowana, do uzupełniania pozostanie szklenie fasady.

Do 20.08.2024r. - Ewentualne braki obróbek brukarskich w rejonie progu do uzupełnienia.

WYKONANO

Do 20.08.2024r. - Bez wykończenia, wszelkie dodatkowe akcesoria podlegające akceptacji Inwestora tj. klosze lamp, grzejniki mogą zostać zamontowane w późniejszym terminie z uwagi na terminy dostaw.

WYKONANO

Do 20.08.2024r. - Zostaną wykonane wszelkie podejścia oraz instalacje. Montaż logo po stronie Najemcy.

Do omówienia po ustaleniu szczegółów odnośnie budowy pylonu.

Do 30.08.2024r.

WYKONANO

WYKONANO

WYKONANO

WYKONANO

Termin do ustalenia po wskazaniu lokalizacji w Projekcie Technicznym przez Najemcę.

Termin do ustalenia po wskazaniu lokalizacji w Projekcie Technicznym przez Najemcę.

Termin do ustalenia po wskazaniu lokalizacji w Projekcie Technicznym przez Najemcę.

WYKONANO

WYKONANO

WYKONANO

WYKONANO

Do 30.08.2024r. - Termin zostanie uaktualniony po akceptacji oprav przez Inwestora.

WYKONANO

WYKONANO

Zostanie wykonane i przekazane razem z Dokumentacją Powykonawczą obiektu.

Do wyjaśnienia.

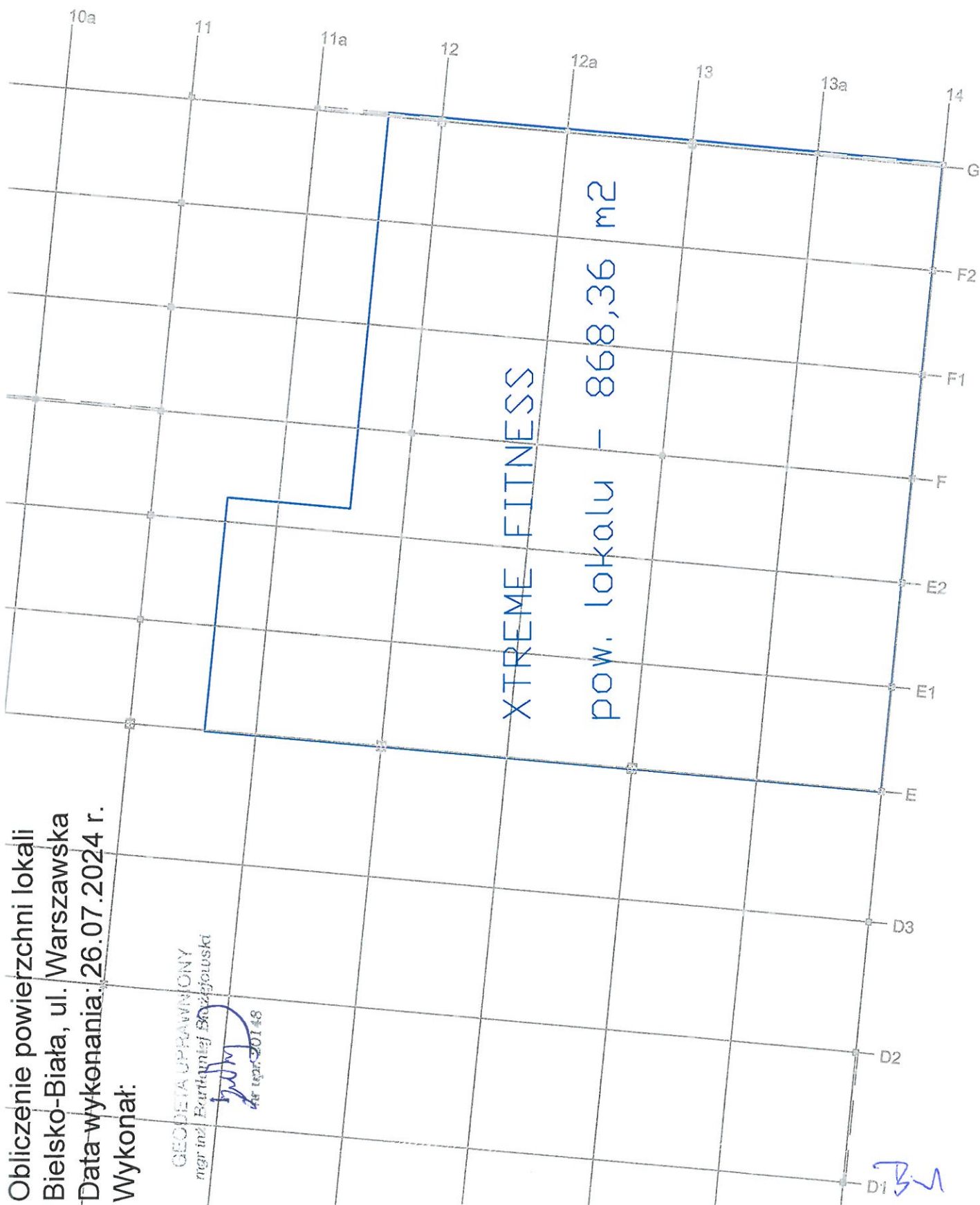
3-1

20.08.2024

Obliczenie powierzchni lokali
Bielsko-Biała, ul. Warszawska
Data wykonania: 26.07.2024 r.
Wykonał:

GEODETA UPRAWNIENY
mgr inż. Bartłomiej Bożęjowski

[Signature]
26.07.2024



PEŁNOMOCNICTWO

Działając w imieniu spółki **XF FRANCHISE Sp. z o.o.** z siedzibą w Tarnowie przy ulicy Błonie 2, 33-100 Tarnów, wpisaną do Rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000594556, NIP 8711771836, REGON 363349320 (dalej „Spółka”), jako prokurent uprawniony do samodzielnej reprezentacji Spółki

niniejszym **udzielam** pełnomocnictwa:

Panu Danielowi Idus, adres do doręczeń: ul. Błonie 2, 33-100 Tarnów

- do reprezentowania Spółki w czynnościach przekazania/odbioru lokali użytkowych (których Spółka pozostaje właścicielem lub Najemcą na podstawie osobnych umów najmu) osobom będącym stroną na podstawie zawartych przez Spółkę umów najmu oraz podnajmu,
- do sporządzania i podpisywania protokołów zdawczo-odbiorczych lokali oraz do wszelkich innych czynności, które okażą się konieczne do przekazania/odbioru lokali na podstawie ww. umów.

Pełnomocnictwo obejmuje także umocowanie do składania w imieniu Spółki wszystkich oświadczeń i zapewnień, a także do dokonywania wszystkich innych czynności faktycznych i prawnych jakie okażą się konieczne, przydatne lub niezbędne w związku z realizacją tego pełnomocnictwa, a wszystko to na warunkach według uznania pełnomocnika.

Niniejsze pełnomocnictwo wygasa z dniem 30 listopada 2024 roku

Podpis Mocodawcy:

PROKURENT

Bartłomiej Prorok

Bartłomiej Prorok – prokurent

XF FRANCHISE

Spółka z o.o.

ul. Błonie 2, 33-100 Tarnów

NIP: 8711771836 REGON: 363349320

KRS: 0000594556

- 2 -

P
MS

Bm

Warszawa, 14.06.2024 r.

PEŁNOMOCNICTWO

Działając w imieniu **TI 19 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Warszawie (adres: 00-867 Warszawa, Aleja Jana Pawła II nr 27, REGON: 524738378, NIP: 5273047523), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001025160 („Spółka”)

niniejszym udzielam pełnomocnictwa:

1. **Pani Magdalenie Sobczak, nr dowodu osobistego DCN 807009;**
2. **Panu Piotrowi Andrzejczak, nr dowodu osobistego CHP 854960**
3. **Panu Kewinowi Chilimoniuk, nr dowodu osobistego CAB 794881**

- do udostępniania nieruchomości ekipom budowlanym,
- podpisywanie wszelkich protokołów odbiorowych prac budowlanych,
- do prowadzenia wszelkich uzgodnień w urzędach związanych z prowadzoną przebudową lub rozbudową obiektu
- przekazywania / odbierania powierzchni najmu
- podpisywania zawiadomień do najemców w sprawie terminów przekazania lokali, dokumentacji i innych dokumentów wynikających z umów najmu
- prowadzenia rozmów i ustaleń z gestorami sieci i dostawcami mediów do nieruchomości

Niniejsze pełnomocnictwo dotyczy nieruchomości położonej w Bielsku-Białej przy ulicy Warszawskiej 180, na działkach ewidencyjnych nr 47/24, 3439/20, 47/15 obręb ewidencyjny 0038, Stare Bielsko;

Niniejsze pełnomocnictwo nie upoważnia do składania w imieniu **Spółki** deklaracji na podatek od nieruchomości oraz zaciągania w jej imieniu zobowiązań, za wyjątkiem zobowiązań związanych ze sprawami dotyczącymi ww. nieruchomości

Pełnomocnictwo ważne jest do 30.11.2024 r


ANTON GRYTSENKO
PREZES ZARZĄDU