

PROTOKÓŁ ZDAWCZO- ODBIORCZY

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

Data wydania 10.09.2024	Przedmiotu Najmu (Nr kondygnacji; Numer lokalu; Nazwa handlowa Najemcy) L.15- MEDIA EXPERT
----------------------------	---

Działając na podstawie Umowy Najmu zawartej w dniu 29.01.2024 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 / TERG S.A., z siedzibą w Złotowie przy ul. Za Dworcem 1D, kod pocztowy 77-400 (zwanym dalej Najemcą) zostaje wydany Przedmiot Najmu nr **L.15**, nazwa handlowa Najemcy: **MEDIA EXPERT**

1. Przedstawiciele stron:

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

Sylwester Rabenda

- b) PRZEDSTAWICIELE WYNAJMUJĄCEGO

Kewin Chilimoniuk

- c) PRZEDSTAWICIEL GENERALNEGO WYKONAWCY

Mateusz Siarka

2. Dokumenty przedłożone przez Najemcę:

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

☒ Tak

☐ Nie

- b) Gwarancja Bankowa/ Kaucja Gwarancyjna

☒ Tak

☐ Nie, do wyjaśnienia z Wynajmującym

- 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	NIWYKONANE	UWAGI
1.	Posadzka		✓	Wynajmujący doprowadził posadzkę do standardu Najmu
2.	Ściany wygradzające	✓		
3.	Podejście kanalizacji sanitarnej	✓		
4.	Podejście kanalizacji tłuszczowej		nd	
5.	Doprowadzona instalacja wodna	✓		
	- nr licznika			241076441 A
	- stan licznika przed rozpoczęciem robót			0,024
6.	Króćce przyłączeniowe wentylacji	✓		uszczelnienie przez dach
	nawiew	✓		
	wywiew	✓		
	wywiew WC	✓		
7.	Kabel zasilający (*1)	✓		
	- nr licznika			00013015
	- stan licznika przed rozpoczęciem robót			0 kWh
8.	Przyłącze teletechniczne	✓		

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.

- * Zapewnić montaż wyposażenia drzewi zgodnego z zgodne z...
- umiarkowanymi umocni najmu (w tym drzewi: stopnie, szuflady pod skryttem) - zostanie zamontowane przez Gł. Wykonawcę przed utworzeniem mac urazających + stopnie w drzewach
- * Otwórki drzewiowe w jaskach wykonać z płyt OSB
- * Pomalować elementy zewnętrzne antykorozyjnie w kolorze konstrukcji
- * Zabezpieczyć niezakładowane odpisy na inst. hydroizolacji w kolorze
- * Uszczelnienie styku posadzki / nityna aluminiowa

(*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: 825,45 m²

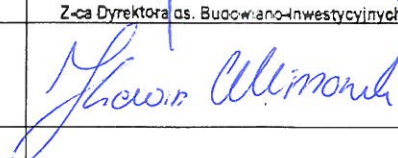
[Handwritten signatures]

- b) Wielobranżowy Projekt Wykonawczy zatwierdzony przez Wynajmującego
☐ Tak ☒ Nie → zostanie przekazany do 13.09.2024
- c) Harmonogram planowanych prac Najemcy
☐ Tak ☒ Nie
- d) Oświadczenie Kierownika Robót Najemcy o przejęciu obowiązków wraz z załącznikami
☒ Tak ☐ Nie
- e) Oświadczenie Wykonawcy Najemcy w zakresie BHP i zgłoszenie listy pracowników
☒ Tak ☐ Nie
- f) Oświadczenie Kierownika Robót o zapoznaniu się z zasadami zawartymi w Podręczniku Najemcy
☒ Tak ☐ Nie

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	Sylwester Rabenda	508-394-122	sylwester.rabenda@me.pl
Przedstawiciel Wynajmującego	Kewin Chilimoniuk	784-059-555	k.chilimoniuk@projcare.com
Przedstawiciel Generalnego Wykonawcy	Mateusz Siarka	509-944-039	mateusz.siarka@daldehog.pl

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

	IMIĘ I NAZWISKO	PODPIS
Przedstawiciel Najemcy	Sylwester Rabenda	 mediaexpert TERG S.A. Sylwester Rabenda Z-ca Dyrektora ds. Budowlano-Inwestycyjnych
Przedstawiciel Wynajmującego	Piotr Andrzejczak Kewin Chilimoniuk	
Przedstawiciel Wynajmującego	Mateusz Siarka	

Niniejszym protokołem Przedstawiciel Najemcy Sylwester Rabenda Przejmuje dozór nad przekazanym pomieszczeniem.



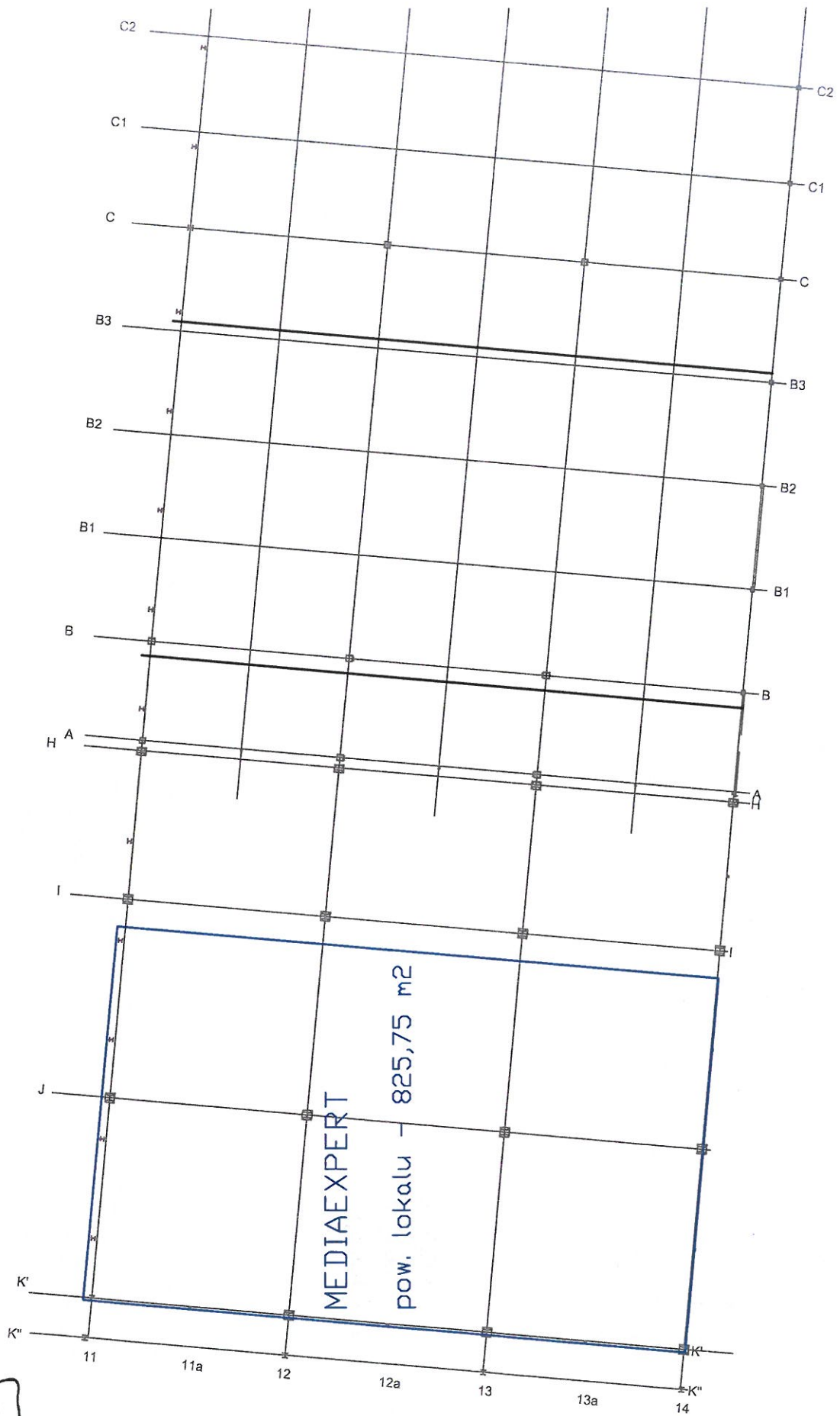
43-300 Bielsko-Biala, ul. Komorowicka 72/402
NIP 9372767406 REGON 527145911 KRS 0001074093
nr tel. +48 606 318 692 +48 537 000 054

Obliczenie powierzchni lokali
Bielsko-Biała, ul. Warszawska
Data wykonania: 19.08.2024 r.
Wykonał:

mgr inż. Bartłomiej Błażejowski

mgr inż. Bartłomiej Błażejowski

nr upr: 20148



MEDIAEXPERT

pow. lokalny - 825,75 m²

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

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA LICZNIKA

Data wykonania prac: 31.08.2024

Obiekt: Park Handlowy ul. Warszawska 180, 43-300 Bielsko Biała
Lokal nr: 15 MEDIA EXPERT

Opis prac:

W dniu 31.08.2024 zamontowano układ pomiarowy o nr seryjnym 00013015. Układ pomiarowy zamontowany w pomieszczeniu RGNN obiektu.

Uwagi:

- Stan licznika w dniu montażu wynosi 0 kWh

Wykonawca prac:

Mariusz Tkocz

31.08.2024 *[Signature]*



Przyjmujący:

[Signature]
Kierownik budowy
Dariusz Bogdan

mgr inż. Hubert Naleczny
ul. Białogłowa 1, 43-300 Bielsko Biała

data i podpis

[Signature]
Zawin Alimoruk

Certyfikat do polisy numer 998W104804

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej

Ubezpieczyciel:

UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Chłodna 51, 00-867 Warszawa, NIP: 1070006155, REGON: 140806789, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy – Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000271543, kapitał zakładowy w wysokości 141.730.747,00 zł w całości opłacony jako koasekurator Wiodący

Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń ERGO Hestia Spółka Akcyjna z siedzibą w Sopocie, przy ul. Hestii 1, 81-731 Sopot, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000024812; NIP 585-000-16-90, o kapitale zakładowym 196.580.900 zł, który został opłacony w całości. jako Koasekurator

Ubezpieczający:

TERG Spółka Akcyjna
ul. Za Dworcem 1d, 77-400 Złotów
KRS: 0000427063, NIP: 7671004218, REGON: 570217011

Ubezpieczony:

TERG Spółka Akcyjna
ul. Za Dworcem 1d, 77-400 Złotów
KRS: 0000427063, NIP: 7671004218, REGON: 570217011

Broker:

Marsh sp. z o.o.

Działalność objęta ochroną ubezpieczeniową:

- prowadzenie sieci sklepów RTV AGD oraz sklepów internetowych
- sprzedaż sprzętu RTV, AGD, fotograficznego i innego sprzętu elektronicznego, skuterów, quadów i rowerów, sprzętu rekreacyjnego, sprzętu ogrodowego (w tym zmechanizowanego), różnego rodzaju akcesoriów do wymienionego asortymentu oraz art. chemii gospodarczej. W tym również marki własne.
- kompletacja sprzedawanego mienia oraz usługi serwisowe i naprawcze
- usługi fotograficzne
- usługi posprzedażowe, w tym montaż u klienta
- usługi związane z odbiorem sprzętu od klienta, składowaniem i przekazaniem go firmom zewnętrznym recydingowym (z wyłączeniem szkód podczas transportu)
- usługi porządkowe i sprzątanie
- ustawianie, umieszczanie oraz posiadanie reklam, banerów i innych nośników reklamowych na obszarze całego kraju (również poza obszarem sklepów)
- prace budowlane i montażowe (np. rozbudowa biurowca, budowa budynku magazynowego, handlowego, budowa budynków z przeznaczeniem na prowadzenie działalności, wynajem, sprzedaż)
- prace adaptacyjne, instalacyjne, remontowe i wykończeniowe
- posiadanie, wynajem, najem, kupno i sprzedaż nieruchomości, w tym mieszkaniowych (nie dotyczy działalności pośrednika nieruchomości)
- produkcja filmów reklamowych i wykonywanie fotografii na potrzeby własnej działalności
- wypożyczanie produktów - rowerów elektrycznych;



- świadczenie usługi magazynowej (przechowanie wraz z obsługą ruchu towarów - „handling”) w ramach posiadanych lub użytkowanych obiektów
- prowadzenie prac przeładunkowych i wyładunkowych (w tym użytkowanie pojazdów osób trzecich, w celu wykonania na tych pojazdach ww. czynności

Dodatkowe czynności realizowane przez TERG na rzecz pozostałych spółek (Ubezpieczonych):

- dystrybucja towarów
- wynajem, najem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych
- usługi porządkowe i sprzątanie
- wskazywanie wykonawców usług
- budowa i remont lokali i nieruchomości
- roboty związane z wyposażeniem obiektów w media (wszelkie instalacje)
- prace adaptacyjne, remontowe, wykończeniowe, budowlane, instalacyjne
- nadzór nad właściwym zabezpieczeniem nieruchomości (w tym monitoring)
- usługi finansowo-księgowe
- usługi w zakresie nadzoru i wykonywania przeglądów i badań związanych z posiadaniem budynków i budowli, BHP, maszyn i instalacji oraz zabezpieczeń ppoż. i p/kradzieżowych

W odniesieniu do działalności Usługi finansowo-księgowe ochrona ubezpieczeniowa obejmuje tylko szkody rzeczowe i osobowe

Okres ubezpieczenia:

od 01.02.2024 do 31.01.2025

Warunki ubezpieczenia:

Ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności lub posiadania mienia zatwierdzone uchwałą zarządu z 15 grudnia 2020 r. – dalej zwane OWU

Zakres terytorialny ochrony:

Tylko Polska w odniesieniu do odpowiedzialności cywilnej z tytułu najmu nieruchomości, odpowiedzialności cywilnej z tytułu wynajmu nieruchomości.

Terytorium Unii Europejskiej – zgodnie z § 3 ust. 4 pkt 3 OWU oraz

Świat z wyłączeniem USA, Kanady, Australii, Nowej Zelandii zgodnie z treścią Klauzuli nr 10;

Dla podróży służbowych: cały świat

Zakres ubezpieczenia:

OC z tytułu prowadzenia działalności lub posiadania mienia

Suma gwarancyjna na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia w PLN:

100 000 000 PLN na jeden i wszystkie wypadki w odniesieniu do:

- odpowiedzialności cywilnej z tytułu najmu nieruchomości
- odpowiedzialności cywilnej z tytułu wynajmu nieruchomości

50 000 000 PLN na jeden i wszystkie wypadki dla pozostałego rodzaju odpowiedzialności i działalności

Wszystkie pozostałe warunki zgodnie z polisą numer 998W104804.

w imieniu UNIQA TU S.A.

w imieniu STU ERGO Hestia S.A.

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Kaja Młocińska
Data: 2024.02.01 14:29:00 CET

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Edyta Idasiak-
Woźniak
Data: 2024.02.01 14:35:09 CET

Dokument podpisany
przez Robert
Bohuszewicz; STU
ERGO Hestia SA
Data: 2024.02.01
14:48:46 CET