

REGULAMIN NAJMU POMIESZCZEŃ

Definicje. Poniższe pojęcia używane w Regulaminie, pisane wielkimi literami, będą rozumiane przez Strony w następujący sposób:

Budynek: budynek biurowy, znany pod nazwą 'Warsaw Trade Tower' posadowiony na Nieruchomości.

Czynsz: czynsz za najem Pomieszczeń przez Okres Najmu wskazany każdorazowo w Umowie.

Data Przekazania: data przekazania Pomieszczeń Najemcy wskazana każdorazowo w Umowie.

Data Wygaśnięcia: data zwrotu Pomieszczeń Wynajmującemu wskazana każdorazowo w Umowie.

Najemca: podmiot wskazany każdorazowo w Umowie.

Nieruchomość: nieruchomość znajdująca się w Warszawie, przy ul. Chłodnej 51, składająca się z działek gruntu oznaczonych w księdze wieczystej numerami 4 i 5 oraz Budynku, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy- Mokotowa prowadzi księgę wieczystą numer WA4M/00127320/0

Okres Najmu: okres rozpoczynający się w Dacie Przekazania i kończący się w Dacie Wygaśnięcia.

Pomieszczenia: powierzchnia [●] metrów kwadratowych znajdujących się na 35. piętrze Budynku.

Regulamin: poniższy regulamin najmu Pomieszczeń, stanowiący załącznik do Umowy.

Strony: Najemca oraz Wynajmujący zawierający Umowę.

Umowa: umowa najmu Pomieszczeń zawarta pomiędzy Wynajmującym oraz Najemcą na warunkach w niej wskazanych.

Usługi: Usługi udostępniane Najemcy przez Wynajmującego za opłatą wliczoną do Czynszu, wymienione w Załączniku do Umowy.

Wynajmujący: Warsaw Trade Tower 2 sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Złota 59, 00-120 Warszawa, nr KRS 420702, NIP: 527-26-77-469.

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

- 1.1 Dokonanie rezerwacji Pomieszczeń na zasadach wskazanych poniżej stanowi zaakceptowanie w pełni wszystkich postanowień niniejszego Regulaminu.
- 1.2 Brak akceptacji Regulaminu przez Najemcę jest równoznaczny z niemożliwością dokonania rezerwacji Pomieszczeń.
- 1.3 Najem Pomieszczeń zostanie potwierdzony na piśmie przez Wynajmującego oraz Najemcę na podstawie Umowy zawartej w terminie uzgodnionym przez Strony. Niniejszy Regulamin stanowić będzie załącznik do Umowy.

2. PRZEKAZANIE I KORZYSTANIE

- 2.1 Rezerwacja. Wynajmujący udostępnia system rezerwacji on-line dla rezerwowania Pomieszczeń w Budynku na stronie www.wtf.pl. Zasady rezerwowania zostały udostępnione na powyższej stronie. Po dokonaniu rezerwacji, przynajmniej 7 dni przed planowaną Datą Przekazania Strony podpiszą Umowę, chyba że Strony uzgodnią inaczej. Jeżeli Najemca wypowie Umowę później niż 3 dni przed Datą Przekazania, wówczas zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 50% Czynszu, która będzie płatna w terminie 7 dni od dnia od dnia wystawienia faktury przez Wynajmującego.
- 2.2 Przejęcie Pomieszczeń. Najemca przez podpisanie Umowy potwierdza, że Budynek i Pomieszczenia są w odpowiednim stanie, umożliwiającym Najemcy korzystanie z nich w celach określonych w Umowie, i przyjmuje go bez zastrzeżeń.
- 2.3 Przekazanie Pomieszczeń. Wynajmujący przekaze Pomieszczenia Najemcy w Dacie Przekazania. Jeżeli Najemca nie przejmie Pomieszczeń w Dacie Przekazania, będzie się uznawać, że Najemca odstąpił od Umowy.

- 2.4 Korzystanie z Pomieszczeń. Najemca będzie korzystał z Pomieszczeń w okresie pomiędzy Datą Przekazania a Datą Wygaśnięcia wyłącznie do celów odbywania spotkań i podobnych.
- 2.5 Najemca będzie stosował się do wszelkich obowiązujących standardów i przepisów prawa, w tym w szczególności PPOŻ i BHP. Najemca nie będzie zakłócał korzystania i spokojnego posiadania Budynku i Nieruchomości przez innych najemców i Wynajmującego. Najemca będzie przestrzegał wszystkich zasad i regulaminów przyjętych przez Wynajmującego dla celów bezpieczeństwa, ostrożności, zachowania renomy i czystości Pomieszczeń, Budynku lub Nieruchomości. W szczególności Najemca będzie przestrzegał regulaminu Nieruchomości, który został mu udostępniony przed zawarciem Umowy, co Najemca niniejszym potwierdza.
- 2.6 Strony niniejszym potwierdzają, że od Daty Przekazania do zwrotu Pomieszczeń w Dacie Wygaśnięcia Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za Pomieszczenia, jak również wszelkie uszkodzenia Pomieszczeń, szkody wyrządzone osobom trzecim w Pomieszczeniach i Budynku lub uszkodzenia wyposażenia i innych rzeczy wniesionych do Pomieszczeń. Odpowiedzialność Wynajmującego w powyższym zakresie jest wyraźnie wyłączona.
- 2.7 Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zakłócenia i przerwy w dostawie usług takich jak woda, energia elektryczna spowodowane przez ich dostawców. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Najemcy (ani jakiegokolwiek innej osobie korzystającej z Pomieszczeń) wskutek braku dostawy takich usług. Takie zakłócenia i przerwy nie zwalniają Najemcy z wykonania jakichkolwiek obowiązków wynikających z Umowy, ani nie uprawniają Najemcy do roszczeń przeciwko Wynajmującemu.
- 2.8 Najemca nie będzie uprawniony do dokonywania żadnych zmian w Pomieszczeniach, jak również do instalacji jakiegokolwiek wyposażenia ani systemów bez wcześniejszego pisemnego uzgodnienia z zarządcą Nieruchomości. Instalacja może odbyć się jedynie pod nadzorem zarządcy Nieruchomości.
- 2.9 Dostęp. Wynajmujący i zarządca Nieruchomości będą mieli dostęp do Pomieszczeń w każdym czasie. Najemca będzie miał prawo wejścia do Budynku i Pomieszczeń w czasie trwania Okresu Najmu, przestrzegając zasad i regulaminów przyjętych przez Wynajmującego dla całej Nieruchomości.

3. ODPOWIEDZIALNOŚĆ

- 3.1 Jeżeli jakiegokolwiek działanie, zaniechanie lub zaniedbanie Najemcy lub jego klientów, gości, reprezentantów, pracowników, wykonawców, podwykonawców i jakiegokolwiek innych podmiotów lub osób obecnych w Pomieszczeniach w czasie Okresu Najmu spowoduje bądź przyczyni się do wystąpienia urazu, szkody bądź straty, bez względu na to, czy taki uraz, szkoda bądź strata zostaną wyrządzone Wynajmującemu, zarządcy Nieruchomości, Najemcy czy jakiegokolwiek innej osobie obecnej w Pomieszczeniach bądź Budynku, jak również jakiegokolwiek osobie trzeciej, Najemca będzie ponosił pełną i wyłączną odpowiedzialność za taki uraz, szkodę bądź stratę.
- 3.2 Najemca jest zobowiązany do uzyskania i utrzymania ważności przez cały Okres Najmu wszystkich pozwoleń, zezwoleń, licencji wymaganych przez prawo dla organizacji danego wydarzenia. W tym względzie Wynajmujący nie ponosi i nie przyjmuje odpowiedzialności w stosunku do osób trzecich. Najemca ponosi pełną odpowiedzialnością z działania i zaniechania osób przygotowujących wydarzenie i będzie odpowiedzialny za wszelkie szkody poniesione i wyrządzone przez jego pracowników, wykonawców, gości, dostawców lub robotników Najemcy.
- 3.3 Najemca jest wyłącznie odpowiedzialny za zdrowie, życie, majątek i bezpieczeństwo uczestników wydarzeń. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę, uszkodzenie czy zniszczenie wyposażenia lub towarów będących własnością Najemcy bądź wniesionych do Pomieszczeń przez Najemcę lub jakąkolwiek osobę trzecią.
- 3.4 Najemca ponosi odpowiedzialność za utrzymanie porządku podczas wydarzenia, w szczególności za zachowanie uczestników wydarzenia. Dla uniknięcia wątpliwości Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za stratę, uraz czy szkody poniesione przez Najemcę (bądź jego pracowników, wykonawców, klientów, gości, odwiedzających i innych osób) bądź szkody na majątku wynikające ze stanu Pomieszczeń bądź spowodowane przez jakiegokolwiek użytkownika Pomieszczeń, wynikające zarówno z wypadku, zaniedbania czy innych działań Najemcy bądź jakiegokolwiek osoby/osób przez niego zatrudnionych.
- 3.5 Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za treść prezentowaną podczas wydarzeń i ich prawidłowy przebieg. Jeżeli osoba trzecia zgłosi roszczenia z tytułu praw autorskich, firmy, ochrony znaków towarowych, naruszenia przepisów o nieuczciwej konkurencji, praw osobistych bądź jakiegokolwiek innych przepisów prawa, Wynajmujący skieruje taką osobę do Najemcy jako osoby wyłącznie odpowiedzialnej, i Najemca zwolni Wynajmującego z odpowiedzialności.
- 3.6 Najemca zobowiązuje się, że nie będzie prezentował jakiegokolwiek treści niezgodnych z powszechnie akceptowanymi zasadami współżycia społecznego bądź dobrymi obyczajami podczas organizowanych przez siebie

wydarzeń, i nie będzie prezentował obraźliwych, wulgarnych, dyskryminujących treści, które w jakikolwiek sposób mogłyby zaszkodzić interesom Wynajmującego.

- 3.7 Wynajmujący odpowiada wobec Najemcy jedynie w przypadkach winy umyślnej bądź rażącego niedbalstwa, i jedynie do wartości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. ZAKOŃCZENIE NAJMU

- 4.1 W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Najemcę jakiegokolwiek z jego obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, w szczególności, jeśli Najemca bądź jego goście spowodują szkody w Pomieszczeniach, bądź zachowanie Najemcy lub jego gości w Pomieszczeniach uniemożliwia spokojne korzystanie z pomieszczeń wynajętych innym najemcom w Budynku, Wynajmujący może, według własnego wyboru, z zastrzeżeniem wiążących przepisów prawa i niezależnie od innych przysługujących mu zgodnie z prawem polskim środków, wypowiedzieć Umowę przez doręczenie Najemcy pisemnego wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym (bez okresu wypowiedzenia) i usunąć Najemcę z Pomieszczeń. W takim przypadku Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za takie naruszenie.

5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 5.1 Zwrot Pomieszczeń. W Dacie Wygaśnięcia Najemca zwróci Pomieszczenia Wynajmującemu puste, w stanie w jakim znajdowały się w Dacie Przekazania, z zastrzeżeniem normalnego zużycia, tj. po usunięciu wszelkich instalacji, dekoracji i wyposażenia koniecznych do organizacji wydarzenia, na które Pomieszczenia zostały wynajęte. Wyposażenie ewentualnie wynajęte od Wynajmującego zostanie zwrócone przez Najemcę w Dacie Wygaśnięcia, co zostanie potwierdzone przez Strony na piśmie. Najemca nie jest uprawniony do dalszego korzystania z Pomieszczeń po upływie Okresu Najmu- wyłącza się stosowanie art. 674 kodeksu cywilnego.
- 5.2 Bezumowne korzystanie po zakończeniu najmu. Jeżeli po Dacie Wygaśnięcia bądź wcześniejszym zakończeniu najmu Najemca nadal zajmuje Pomieszczenia, bądź ich część bez pisemnej zgody Wynajmującego, w szczególności nie usunął z Pomieszczeń instalacji, dekoracji oraz innych elementów własnego wyposażenia („Wyposażenie”), Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną równą trzykrotności (3) Czynszu za każdą godzinę opóźnienia w zwrocie Pomieszczeń Wynajmującemu, z zastrzeżeniem prawa Wynajmującego do żądania odszkodowania przekraczającego karę umowną, co nie uchybia prawu Wynajmującemu do (i) odmowy i uniemożliwienia dostępu do Pomieszczeń od Najemcy oraz (ii) usunięcia Najemcy z Pomieszczeń wraz z Wyposażeniem, oraz (iii) wstrzymania dostaw Usług.
- 5.3 Doręczenia. Wszelkie zawiadomienia i inne oświadczenia i pisma którejkolwiek ze Stron Umowy będą dokonywane na piśmie i doręczane osobiście bądź wysyłane pocztą e-mail na adresy wskazane w Umowie.
- 5.4 Interpretacja. Umowa oraz prawa i obowiązki Stron z niej wynikające podlegają i będą interpretowane zgodnie z prawem Rzeczypospolitej Polski. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 5.5 Spory i arbitraż. Wszelkie spory powstałe na gruncie bądź wynikające z Umowy lub jej wykonania będą ostatecznie rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla miejsca położenia Budynku.