

Regulamin Funkcjonowania Centrum

Centrum Handlowe NOWA STACJA, Pruszków, ul. Sienkiewicza 19

I. PRAWA I OBOWIĄZKI

1. Najemcy mają prawo korzystania z najmowanych przez siebie lokali w sposób najbardziej właściwy do prowadzonej przez nich działalności, z ograniczeniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, Umowy Najmu zawartej z Wynajmującym oraz Załącznikami do niej, w tym z niniejszego Regulaminu.

Na terenie Centrum Handlowego zabrania się prowadzenia działalności sprzecznej z dobrymi obyczajami lub zagrażającej porządkowi publicznemu. Zabronione jest również przeprowadzania manifestacji, zgromadzeń, protestów, publicznych przemówień i agitacji politycznej, ideologicznej lub religijnej.

2. Z wyjątkiem ewentualnych ograniczeń wprowadzonych przez organy administracji publicznej lub wynikających z bezwzględnie wiążących przepisów prawa (np. wprowadzających zakaz handlu), Centrum Handlowe będzie otwarte we wszystkie powszednie dni tygodnia oraz w niedziele i święta, z wyjątkiem dni świątecznych przypadających:

- a) w Nowy Rok – 1 stycznia,
- b) w Święto Trzech Króli – 6 stycznia,
- c) w Święta Wielkiej Nocy – Niedziela wielkanocna, Poniedziałek wielkanocny,
- d) w dniu 1 oraz 3 maja,
- e) pierwszy dzień Zielonych Świątek,
- f) w dniu Bożego Ciała,
- g) w dniu 15 sierpnia (święto WNMP),
- h) w Święto Wszystkich Świętych – 1 listopada,
- i) w dniu Święta Niepodległości – 11 listopada,
- j) w Święta Bożego Narodzenia – 25 i 26 grudnia,

przez okres co najmniej 11 godzin w dni powszednie (poniedziałek-sobota) oraz co najmniej 9 godzin w niedziele, w dni świąteczne i w dniu 31 grudnia, z zastrzeżeniem, że w wigilię Bożego Narodzenia i Wielką Sobotę Centrum Handlowe będzie otwarte co najmniej 4 godziny.

3. Oficjalne godziny otwarcia Centrum Handlowego ustali Wynajmujący. Wynajmującemu przysługuje prawo do zmiany oficjalnych godzin otwarcia Centrum Handlowego. W takim przypadku najemcy są zobowiązani do przestrzegania nowo ustalonych godzin na zasadach określonych powyżej.
4. Zakazane jest eksponowanie, sprzedaż oraz magazynowanie towarów, materiałów wystawienniczych i innych przedmiotów poza Przedmiotem Najmu bez uprzedniego, pisemnego zezwolenia Wynajmującego.
5. Najemców obowiązuje zakaz umieszczania jakichkolwiek przedmiotów poza Przedmiotem Najmu bez uprzedniego pisemnego zezwolenia Wynajmującego.
6. Najemcy zamierzający w jakikolwiek sposób wykorzystywać powierzchnie wspólne Centrum Handlowego winni wystąpić na piśmie do Wynajmującego. Wynajmujący będzie informować najemców o propozycjach wykorzystania powierzchni wspólnych graniczących z lokalami wynajętymi poszczególnym najemcom. Najemcom nie przysługuje jednak prawo sprzeciwienia się udostępnieniu części powierzchni wspólnych innym najemcom.

7. Zasady wykorzystania powierzchni wspólnych będą każdorazowo określone przez Wynajmującego.
8. Najemcy chcący zainstalować dodatkowe urządzenia w zajmowanych przez siebie lokalach, po uprzednim uzyskaniu na to pisemnej zgody Wynajmującego, wykorzystają wszelkie dostępne środki techniczne w celu zminimalizowania hałasu i wszelkich niedogodności dla innych najemców, związanych z funkcjonowaniem tych urządzeń.
9. Zabrania się wszelkiej ingerencji i nieuzasadnionego użycia urządzeń przeciwpożarowych. Koszty utrzymania, naprawy i modernizacji urządzeń przeciwpożarowych znajdujących się lub przebiegających przez teren Pomieszczeń ponosi Najemca. Każdy najemca ma obowiązek niezwłocznego dokonania naprawy zepsutych lub uszkodzonych urządzeń przeciwpożarowych, za które ponosi odpowiedzialność. Naprawy dokonuje osoba mająca właściwe do dokonywanej czynności kwalifikacje wymagane na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
10. Najemca zobowiązany jest do utrzymania Przedmiotu Najmu w stanie odpowiadającym charakterowi Centrum Handlowego i standardom lokali w centrach handlowych w Warszawie i innych dużych miastach w Polsce.
11. Najemcy zobowiązani są dostarczyć Wynajmującemu listę osób uprawnionych do przebywania w Przedmiocie Najmu poza godzinami otwarcia Centrum Handlowego. O każdej ewentualnej zmianie należy niezwłocznie zawiadomić Wynajmującego na piśmie.
12. Najemcy zobowiązani są utrzymywać wewnątrz Przedmiotu Najmu temperaturę w wysokości pomiędzy 18°C a 26°C.
13. Wynajmujący ma prawo do posługiwania się logo Najemcy w materiałach reklamowych i promocyjnych Centrum Handlowego, bez dodatkowego wynagrodzenia po stronie Najemcy.
14. Najemcom nie wolno prowadzić działalności reklamowej, która byłaby sprzeczna z reklamą i promocją Centrum Handlowego jako całości. Rozumieć należy przez to materiały i treści zawarte w reklamach, które godziłyby w dobre imię Centrum Handlowego.
15. Zabrania się rozprowadzania jakichkolwiek reklam, prospektów na terenie Centrum Handlowego bez zgody Wynajmującego. Zakaz ten nie dotyczy Przedmiotu Najmu.
16. Najemca ma obowiązek uzgodnienia i uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego na indywidualne działania marketingowe powodujące lub mogące powodować znaczący przyrost zainteresowania konkretnym lokalem przez klientów, w szczególności sprzedaż artykułów po znacznie obniżonych cenach, odbiegających od zwyczajowych wyprzedaży, organizacja loterii promocyjnych, konkursów z bardzo atrakcyjnymi nagrodami oraz organizacja „uroczystych otwarć”. Kontrola ta ma za zadanie zastosowanie odpowiednich środków zapobiegawczych w celu uniknięcia niepożądanego i niekontrolowanego napływu klientów w krótkim okresie czasu uniemożliwiającego zapewnienie bezpieczeństwa Centrum Handlowego na odpowiednim poziomie.
17. Wynajmujący ma prawo do wprowadzenia polityki w zakresie parkingu zlokalizowanego w Centrum Handlowym, która to polityka będzie prowadzona mając na uwadze jak najlepszy interes Centrum Handlowego, w tym możliwe jest wprowadzenie przez Wynajmującego odpłatności za parkowanie na parkingu Centrum Handlowego.
18. Wynajmujący ma prawo do okresowych inspekcji technicznych Przedmiotów Najmu, a w przypadku stwierdzenia naruszeń obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności BHP, sanitarnych lub ppoż., wezwać Najemcę do ich usunięcia w określonym, technicznie uzasadnionym terminie, zaś w przypadku niewywiązania się Najemcy - zakazać prowadzenia przez Najemcę działalności aż do dnia usunięcia naruszeń, jak również – jeśli Wynajmujący uzna to za zasadne – doprowadzić do usunięcia naruszeń na koszt Najemcy.
19. Najemcy zobowiązują się ponosić wszelkie koszty napraw urządzeń i instalacji należących do Najemcy niezbędnych do utrzymania lokali i Centrum Handlowego w należyтым stanie. Obowiązek określony w punkcie 19 powstaje także w sytuacji, gdy niezbędna jest naprawa instalacji wspólnej

przechodzącej przez Przedmiot Najmu. W takim przypadku, Najemca będzie zobowiązany zapewnić dostęp do przedmiotu naprawy i odpowiednio przygotować teren, na którym ma być prowadzona naprawa, w tym w szczególności usunąć i/lub zabezpieczyć wyposażenie Przedmiotu Najmu. Jeżeli Najemca nie zastosuje się do powyższego postanowienia, prace określone w zdaniu poprzednim zostaną przeprowadzone, po uprzednim zawiadomieniu, na koszt Najemcy.

II. WITRYNY LOKALI I REKLAMY ŚWIETLNE

1. Najemcy są odpowiedzialni za utrzymanie czystości szyb, na zewnątrz i od wewnątrz. Dotyczy to także gablot szklanych, witryn w lokalach i drzwi wejściowych. Witryny i szyby należy przez cały czas utrzymywać w czystości, ale nie wolno ich czyścić w godzinach otwarcia lokalu. Wszelkie ślady wylanej wody oraz wilgoci powstałe w trakcie czyszczenia należy niezwłocznie usuwać. Najemcom nie wolno wymiatać śmieci z zajmowanych przez nich lokali na zewnątrz, w kierunku innych lokali.
2. Informacje dotyczące osób wykonujących prace porządkowe, o ile nie są one członkami stałego personelu Najemcy, należy przekazywać Wynajmującemu.
3. Prace związane z zagospodarowaniem powierzchni reklamowych, jak i jakość urządzeń w Przedmiocie Najmu mogą być przedmiotem kontroli Wynajmującego. Wytyczne i wskazówki pokontrolne są wiążące dla Najemcy.
4. Najemcy zobowiązani są utrzymywać witryny oraz szyldy odpowiednio oświetlone, co najmniej w godzinach otwarcia Centrum Handlowego dla klientów. W czasie godzin otwarcia Centrum Handlowego utrzymywać będą także pełną ekspozycję we frontowej witrynie lokalu.
5. Na życzenie Wynajmującego witryny oraz reklamy zewnętrzne powinny pozostać oświetlone dłużej niż w godzinach otwarcia Centrum Handlowego. Reklamy znajdujące się na zewnątrz budynku Centrum Handlowego powinny być podświetlone od zmierzchu do świtu.
6. Jeżeli lokal z uwagi na stan zagospodarowania, wyposażenia i wygląd witryn oraz szyldów odbiega od pozostałych lokali lub jeżeli stanowi jakiegokolwiek zagrożenie – a Najemca pomimo otrzymanego wezwania do poprawy wizerunku lub usunięcia zagrożenia nie naprawia wady – Wynajmujący ma prawo do doprowadzenia lokalu do odpowiedniego stanu (zgodnego z zatwierdzoną dokumentacją) i może dokonać naprawy na koszt Najemcy lub – wedle własnego uznania – zakazać Najemcy prowadzenia działalności w Przedmiocie Najmu do czasu doprowadzenia go do należytego stanu.

III. ZASADY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA STREF DOSTAW, PARKINGÓW I LOKALI HANDLOWYCH

1. Korzystanie z dźwigów towarowych odbywa się za odpowiedzialnością osoby, która dźwigu tego używa. Za konserwację dźwigu odpowiada Wynajmujący. Najemcy, którzy na terenie swojego Przedmiotu Najmu zainstalują urządzenia dźwigowe, są wyłącznie odpowiedzialni za korzystanie z nich i ich konserwację.
2. Najemcy zobowiązani są tak organizować dostawy towarów oraz szkolenia personelu, aby utrzymać lokale otwarte w godzinach otwarcia Centrum Handlowego.
3. Najemcy zobowiązani są prowadzić udostępnione im lokale w sposób nieutrudniający i nieprzeszkadzający innym najemcom ani użytkownikom Centrum Handlowego. W szczególności zakazane jest używanie wszelkich mikrofonów, odbiorników telewizyjnych i radiowych oraz innych urządzeń emitujących dźwięki poza Przedmiotem Najmu.
4. Poza pomieszczeniami do tego specjalnie przeznaczonymi, najemcy nie mogą gotować ani odgrzewać jedzenia wewnątrz zajmowanych lokali (z wyjątkiem przygotowania gorących napojów), chyba że wchodzi to w zakres ich działalności określonej w Umowie.
5. Najemcy nie mogą trzymać w zajmowanych lokalach żadnych zwierząt, z wyjątkiem sytuacji, gdy lokal jest wykorzystywany jako sklep zoologiczny.

6. Najemcy zobowiązani są prowadzić swą działalność w sposób nieuciążliwy dla innych. Wszelkie spory pomiędzy najemcami rozstrzyga Wynajmujący.
7. Do Centrum Handlowego, z wyjątkiem wyznaczonych obszarów parkingowych, nie wolno wprowadzać rowerów, motocykli ani podobnych pojazdów.
8. Najemcy zobowiązani są dopilnować, aby ich dostawcy korzystali wyłącznie z miejsc przeznaczonych do dokonywania dostaw.
9. Lokale i magazyny Centrum Handlowego mogą być zaopatrywane wyłącznie w strefie dostaw wyznaczonych przez Wynajmującego.
10. Najemcy, których lokale można zaopatrywać wyłącznie wewnątrz Centrum Handlowego, muszą zapewnić organizowanie takich dostaw tylko poza godzinami otwarcia Centrum Handlowego.
11. Zakazane jest sprzątanie oraz obsługa wszelkich pojazdów w strefie dostaw. Żadna nieupoważniona osoba nie ma prawa wstępu do strefy dostaw i na drogi dojazdowe. Motocykle i samochody najemców oraz ich pracowników i dostawców mogą przejeżdżać wyłącznie w celach dostawy lub odbioru towarów i w żadnym razie nie będzie dozwolone pozostanie ich w tej strefie na noc.
12. Obowiązek rozładowania dostarczonego towaru spoczywa wyłącznie i w całości na najemcach. Wynajmujący nie będzie odpowiedzialny za obsługę dostaw ani transport jakiegokolwiek towaru do lokali najemców, którzy są w pełni odpowiedzialni za zapasy, towary i wyposażenie należące do nich lub im dostarczane.
13. Najemcy, którzy w Przedmiocie Najmu mają toalety nie mogą z nich korzystać w żadnym innym celu poza tym, do którego są przeznaczone. Zabronione jest w szczególności wlewanie lub wprowadzanie do nich jakichkolwiek substancji szkodliwych dla instalacji takich jak tłuszcze, produkty chemiczne, produkty toksyczne.
14. Najemcy są zobowiązani niezwłocznie informować Wynajmującego lub służby działające na zlecenie Wynajmującego (w szczególności pracowników ochrony) w przypadku zauważenia, że ktoś niszczy mienie Centrum Handlowego, pozostawia bez opieki przedmioty (w tym w szczególności opakowania lub paczki) na terenie Centrum Handlowego lub zachowuje się w sposób podejrzany, aby możliwe było podjęcie stosownych działań ochronnych i ewentualne powiadomienie Policji lub innych odpowiednich służb lub organów.
15. Najemca jest zobowiązany informować Wynajmującego o wszelkich problemach wodno - kanalizacyjnych i innych wadach instalacji, mogących dotyczyć ogółu klientów, innych najemców lub struktury Centrum Handlowego lub jego części.
16. Najemcy nie mogą na własną rękę podejmować jakichkolwiek działań deratyzacyjnych i dezynfekcyjnych. Potrzeba dokonania takich działań powinna być niezwłocznie zgłoszona Wynajmującemu.
17. Wszelkie dostawy, rozładowanie towaru oraz wszelkiego rodzaju inwentaryzacje oraz inne podobne czynności mogą być dokonywane wyłącznie poza godzinami otwarcia Centrum Handlowego, w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla innych najemców i użytkowników Centrum Handlowego, chyba że Najemca uzgodnił inaczej z Wynajmującym. Szczegółowe zasady dostawy towarów mogą być ustalone przez Wynajmującego w formie przyjętego przez niego Regulaminu dostaw. Regulamin dostaw może precyzować m.in. dostęp do stref zaopatrzenia, godziny dostaw, ewentualne ograniczenia dotyczące gabarytów samochodów dostawczych, itp.
18. Niedozwolone jest stosowanie lub przechowywanie w Centrum Handlowym substancji, których stosowanie jest zabronione przepisami polskiego prawa. Najemca jest zobowiązany do poinformowania zarządcy o rodzajach i ilościach stosowanych lub magazynowanych w Przedmiocie Najmu substancji / preparatów niebezpiecznych oraz do przekazania Wynajmującemu oraz zarządcy kopii kart charakterystyki tych substancji.

IV. KORZYSTANIE Z POWIERZCHNI WSPÓLNYCH

1. Najemcy zobowiązani są kontrolować czy ich personel nie korzysta w niewłaściwy sposób z ruchomych chodników lub schodów służących dla wszystkich klientów Centrum Handlowego.
2. Wszelkie uszkodzenia lub niewłaściwe działania wind i ruchomych chodników lub schodów należy niezwłocznie zgłaszać Wynajmującemu.
3. Ruchome chodniki lub schody w żadnym razie nie mogą być używane do transportu lub dostawy towarów.
4. Korytarze służbowe, drogi ewakuacyjne, pomieszczenia socjalne i inne powierzchnie przeznaczone dla potrzeb najemców prowadzących działalność gastronomiczną nie mogą być wykorzystywane sprzecznie z ich przeznaczeniem. W szczególności zakazane jest składowanie w nich jakiegokolwiek rodzaju towaru i pojemników, opakowań, śmieci, lub jakichkolwiek innych przedmiotów, które mogłyby stanowić przeszkodę dla swobodnego przechodzenia lub stanowić potencjalne zagrożenie.
5. Wszystkie drzwi prowadzące do korytarzy służbowych lub ewakuacyjnych oraz drzwi łączące poszczególne lokale pozostawać będą zamknięte i wolno z nich będzie korzystać wyłącznie w chwili dostawy towarów i w razie niebezpieczeństwa.
6. Przebywanie osób nieupoważnionych na drogach ewakuacyjnych, w tym także najemców i ich personelu jest zakazane.
7. Zabrania się palenia w Centrum Handlowym. Palenie możliwe będzie tylko, jeśli zostaną wyznaczone specjalne do tego miejsca.

V. WYKONYWANIE PRAC ADAPTACYJNYCH I REMONTOWYCH

1. Najemcy są uprawnieni i zobowiązani do wykonania wszystkich własnych robót budowlanych i instalacji wewnętrznych dostosowujących przejęty Przedmiot Najmu do planowanej przez Najemcę działalności na zasadach określonych w Umowie Najmu.
2. W okresie trwania najmu (po rozpoczęciu działalności), Najemca będzie wykonywał prace adaptacyjne zgodnie z postanowieniami Umowy Najmu z uwzględnieniem poniższych postanowień.
3. Przed rozpoczęciem prac adaptacyjnych lub remontowych najemcy zobowiązani są uzgodnić z Wynajmującym wszelkie szczegóły techniczne dotyczące zakresu robót, hałaśliwości i okresu ich wykonywania.
4. Wszelkie koszty prac oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych zezwoleń administracyjnych koniecznych do przeprowadzenia tych prac leżą po stronie Najemcy. Prace adaptacyjne i remontowe Najemcy będą mogli rozpocząć dopiero po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i po przedstawieniu mu dowodu ubezpieczenia wykonawców takich prac od odpowiedzialności za szkody spowodowane osobom trzecim.

VI. PERSONEL I USŁUGI DOTYCZĄCE BEZPIECZEŃSTWA

1. Usługi nadzoru i ochrony świadczone będą przez całą dobę na powierzchniach wspólnych. Personel nadzoru/ochrony zatrudniany jest w celu patrolowania i zapewnienia bezpieczeństwa w wewnętrznych i zewnętrznych strefach wspólnych Centrum Handlowego. Za bezpieczeństwo na terenie Przedmiotu Najmu odpowiada wyłącznie Najemca.
2. Najemcy zobowiązani są zapoznać swój personel, podwykonawców, dostawców oraz kontrahentów z wymogami dotyczącymi przepisów niniejszego Regulaminu i odpowiadać za nieprzestrzeganie niniejszego Regulaminu przez te osoby tak jak za własne działania i zaniechania.
3. Szczegółowa lista osób będących w posiadaniu kluczy / kart dostępu do lokali znajduje się w pomieszczeniu kontroli Centrum Handlowego. Wszyscy najemcy są zobowiązani do niezwłocznego – w miarę możliwości z wyprzedzeniem – zawiadamiania o wszelkich zmianach

dotyczących tych osób i ich numerów telefonicznych; dotyczy to także zmian przejściowych / tymczasowych.

4. Najemcy zobowiązani są przekazywać Wynajmującemu zapasowy komplet kluczy do Przedmiotu Najmu, który będzie przechowywany w zabezpieczonej kopercie przechowywanej w przeznaczony do tego celu szafce w pomieszczeniu kontroli personelu nadzoru/ochrony. Otwarcie koperty z kluczami nastąpi po uprzednim powiadomieniu osoby reprezentującej Najemcę w razie wystąpienia awarii lub okoliczności wymagających natychmiastowego działania służb technicznych wewnątrz lokalu Najemcy. Nieskuteczne wezwanie, brak kontaktu/odpowiedzi ze strony osoby reprezentującej Najemcę lub niestawiennictwo osoby reprezentującej Najemcę nie pozbawia Wynajmującego możliwości otwarcia koperty z kluczami w razie wystąpienia awarii lub okoliczności wymagających natychmiastowego działania służb technicznych wewnątrz lokalu Najemcy.
5. Wynajmujący zachowuje prawo zamknięcia w dowolnej chwili części lub całości powierzchni wspólnych, gdyby uznał to za stosowne, w celu umożliwienia wykonania prac naprawczych lub wyeliminowania usterki lub zagrożenia jakiegokolwiek rodzaju.
6. Najemcy będą mogli mieć w Centrum Handlowym swój personel zajmujący się nadzorem i ochroną, po uprzednim powiadomieniu Wynajmującego o danych dotyczących tegoż personelu. Personel wybrany przez poszczególnych Najemców będzie zobowiązany dostosować się do przepisów określonych przez Wynajmującego oraz uczestniczyć obowiązkowo (pod rygorem odwołania zezwolenia) w kursach i spotkaniach warsztatowych lub koordynujących organizowanych przez Wynajmującego.
7. Ustanawia się absolutny zakaz usuwania, uszkodzania lub niszczenia instalacji kontroli bezpieczeństwa, zamieszczonych w Centrum Handlowym, w tym także w poszczególnych lokalach zajmowanych przez najemców.

VII. SANKCJE W PRZYPADKU NARUSZENIA REGULAMINU

1. Na zasadach określonych poniżej, w przypadku naruszenia postanowień niniejszego Regulaminu przez Najemcę, Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo żądania od Najemcy zapłaty kar umownych w wysokości określonej poniżej, tj. w przypadku:
 - a) naruszenia postanowienia niniejszego Regulaminu, z wyjątkiem sytuacji niżej wymienionych - 200 PLN za każde z naruszeń,
 - b) niewłaściwego użytkownika powierzchni wspólnych (w szczególności eksponowania, sprzedaży lub magazynowania towarów poza Przedmiotem Najmu, rozdawania na terenie Centrum Handlowego broszur, prospektów, materiałów reklamowych, próbek towarów, ulotek, instalowanie drogowskazów) – 1/60 kwoty miesięcznego Czynszu Najmu za każdy dzień takiego naruszenia, lecz nie mniej łącznie niż 500 PLN,
 - c) nieprzestrzegania godzin otwarcia lokali – równowartość 1/60 miesięcznej kwoty Czynszu Najmu za każdy dzień takiego nieprzestrzegania,
 - d) niewłaściwego korzystania z instalacji, wyposażenia lub innego zainstalowanego przez Wynajmującego sprzętu w Przedmiocie Najmu – 1000 PLN za każde naruszenie tej zasady,
 - e) nieprzestrzegania określonych niniejszym Regulaminem lub w Regulaminie dostaw (o ile taki zostanie uchwalony) zasad i sposobu dostaw (Rozdział III) – 200 PLN za każde naruszenie regulacji w tym zakresie.

Ww. kary umowne będą należne Wynajmującemu, jeśli Najemca, mimo uprzedniego wezwania do zaprzestania naruszenia niniejszego Regulaminu, natychmiast nie zaprzestanie dokonywać przedmiotowych naruszeń, nie naprawi ich lub będzie je powtarzał.
2. Nałożone sankcje będą płatne na rachunek Wynajmującego w ciągu 15 dni od doręczenia wezwania do ich uiszczenia. Zapłata z tytułu sankcji stanowi karę umowną i od zwłoki w zapłacie tej kary naliczane będą odsetki ustawowe.

3. Kary umowne mogą być zwiększane przez Wynajmującego, jednakże nie więcej aniżeli o wartość wynikającą z oficjalnego wskaźnika inflacji opublikowanego przez Główny Urząd Statystyczny za rok poprzedzający. Wynajmujący poinformuje Najemców pisemnie o zmianie wysokości kar umownych i o terminie ich wprowadzenia.
4. Ilekroć niniejszy Regulamin przewiduje jako podstawę obliczenia kary umownej wysokość Czynszu Najmu, należy przez to rozumieć miesięczny Czynsz Najmu za cały Przedmiot Najmu, według stawki obowiązującej w dacie nakładania kary umownej, natomiast w przypadku, gdyby w dacie nakładania kary umownej Czynsz Najmu nie był należny – należy przez to rozumieć nominalny Czynsz Najmu za cały Przedmiot Najmu określony w Umowie Najmu.
5. W przypadku naruszeń Najemcy, za które przewidziane są kary umowne, niezależnie od kar, Wynajmującemu przysługiwać będzie odszkodowanie uzupełniające przewyższające wysokość kar.

VIII. GOSPODARKA ODPADAMI

1. Najemca powinien powiadomić Wynajmującego czy używa produkty chemiczne, toksyczne lub radioaktywne w ramach swojej działalności. Na takiego typu odpady powinny być przygotowane odpowiednie projekty ich przerabiania i przetrzymywania.
2. Zakazuje się gromadzenia śmieci i innych materiałów w korytarzach służbowych oraz wzdłuż dróg ewakuacji, salach, strefach zaopatrzenia i drogach dojazdowych. Jest także zakazane takie ich gromadzenie, które mogłoby utrudniać dostęp do tych stref, dróg i sal lub stanowić zagrożenie dla ludzi lub zagrożenie pożarowe.
3. W miejscach specjalnie do tego celu wyznaczonych zostaną rozmieszczone pojemniki na śmieci, a korzystający z nich winni stosować się ściśle do szczególnych poleceń wydanych w tym względzie przez Wynajmującego.

IX. SYTUACJE AWARYJNE. POSTĘPOWANIE

1. Zważywszy, iż Centrum Handlowe posiada system ochrony ppoż. obejmujący system gaśnic we wszystkich strefach wspólnie użytkowanych oraz instalacje ochronne i urządzenia alarmowe w każdym pomieszczeniu handlowym, najemcy w czasie prac adaptacyjnych i remontowych nie mogą odłączać ani w żaden sposób zmieniać, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, instalacji gaśnic, kompleksu systemu alarmowego ppoż. i dzwonek ppoż.
2. Najemcy zobowiązani są okresowo współpracować z Wynajmującym przy przeprowadzaniu testów i inspekcji systemu ppoż., w tym próbnych alarmów i ewakuacji.
3. Najemcy są zobowiązani do uczestniczenia w organizowanych przez Wynajmującego próbach alarmu p.poz. Centrum Handlowego. Próby takie, w tym pełna próba alarmu p.poz. polegająca na całkowitej ewakuacji Centrum Handlowego, będą odbywały się zgodnie z zaleceniami Państwowej Straży Pożarnej, nie rzadziej niż 2 (dwa) razy w roku za uprzednim potwierdzeniem.
4. Najemcy zobowiązani są dopilnować, aby ich personel został poinformowany o próbnych alarmach przeprowadzanych w Centrum Handlowym, aby zapoznał się z drogami ewakuacyjnymi w budynku oraz o punkcie zbiorczym grupy na zewnątrz Centrum Handlowego, zgodnie z systemem ochrony ppoż.
5. Członkowie personelu nadzoru/ochrony szkoleni są w zakresie niesienia pierwszej pomocy, a w sytuacjach niebezpieczeństwa - dostępny jest w Centrum Handlowym sprzęt medyczny. Gdyby konieczne było wezwanie do lokalu karetki pogotowia należy równocześnie zawiadomić o tym nadzór/ochronę Centrum Handlowego, tak by służby te mogły pomóc personelowi pogotowia ratunkowego dotrzeć na miejsce wypadku najkrótszą i najprostszą drogą.

X. DZIAŁALNOŚĆ WEWNĘTRZNA - INFORMACYJNA

1. Na terenie Centrum Handlowego, poza Przedmiotem Najmu nie jest dopuszczone rozdawanie przez Najemcę broszur, materiałów reklamowych, próbek towarów ani ulotek. W drodze wyjątku

będzie jednak możliwe, po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, rozdawanie klientom ulotek dotyczących promocji poszczególnych lokali Centrum Handlowego.

2. Najemcy nie są upoważnieni do zamieszczania drogowskazów i innego rodzaju materiałów mieszczących się na terenie Centrum Handlowego, bez zgody Wynajmującego.

XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Najemca zgadza się przestrzegać postanowień niniejszego Regulaminu w związku ze sprawnym, bezpiecznym i właściwym zarządzaniem i korzystaniem z Pomieszczeń, powierzchni wspólnych i Centrum Handlowego. Nieprzestrzeganie przez Najemcę postanowień Regulaminu będzie stanowiło każdorazowo naruszenie Umowy Najmu.
2. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszego Regulaminu a treścią Umowy Najmu, treść Umowy Najmu ma znaczenie rozstrzygające.
3. Wszelkie wyrażenia pisane w niniejszym Regulaminie wielką literą mają znaczenie określone w Umowie Najmu, chyba, że niniejszy Regulamin wyraźnie stanowi inaczej.
4. Praktyka sprzeczna z postanowieniami niniejszego Regulaminu nie będzie uważana za jego zmianę. Również jednorazowa zgoda na postępowanie Najemcy niezgodnie z niniejszym Regulaminem udzielone przez Wynajmującego nie będzie stanowiło zmiany niniejszego Regulaminu.
5. Niniejszy regulamin może być zmieniany przez Wynajmującego. Zmiana taka obowiązuje od chwili doręczenia nowego brzmienia Regulaminu Najemcy.
6. Ilekroć Regulamin niniejszy przewiduje wystąpienie przez Najemcę do Wynajmującego o zgodę na określone zachowanie, brak odpowiedzi Wynajmującego nie może być w żadnym razie pochytywany za zgodę. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o formie pisemnej, należy przez to rozumieć formę pisemną zastrzeżoną pod rygorem nieważności.
7. Załączniki stanowią integralną część niniejszego Regulaminu.