

REGULAMIN KOMPLEKSU	COMPLEX REGULATIONS
1. <u>WSTĘP</u>	1. <u>INTRODUCTION</u>
1.1. Niniejszy regulamin („ Regulamin ”) stanowi integralną część umów najmu (określanych poniżej jako „ Umowa Najmu ”) lokali / powierzchni użytkowej (określanych poniżej jako „ Lokal ”) zlokalizowanych w Kompleksie usytuowanym w Krakowie przy ul. Wielickiej 259 („ Kompleksu ”).	1.1. These regulations („ Regulations ”) are an integral part of the lease agreements (hereinafter referred to as the “ Lease Agreement ”) for premises/usable space (hereinafter referred to as the “ Premises ”) in the Complex located in Kraków, Poland, ul. Wielicka 259 (“ Complex ”).
1.2. Regulamin określa zasady i warunki funkcjonowania Kompleksu, w którym jest prowadzona różnego rodzaju działalność, celem zapewnienia optymalnych warunków prowadzenia działalności handlowej oraz usługowej na jego terenie, a także kreowania pozytywnego wizerunku Kompleksu, w tym Centrum Handlowego „Mozaika” wśród jego klientów.	1.2. The Regulations lay down the terms and conditions for the operation of the Complex, which houses various types of activities, in order to ensure the best possible conditions for conducting retail operations in it, as well as creating a positive image of the Complex, including the “Mozaika” Shopping Centre, among its customers.
1.3. Regulamin ma zastosowanie do wszystkich najemców prowadzących działalność w ramach Kompleksu, określanych poniżej osobno „ Najemcą ”, a łącznie „ Najemcami ”.	1.3. The Regulations apply to all the tenants operating within the Complex, hereinafter referred to individually as a “ Tenant ” and collectively as the “ Tenants ”.
1.4. Ilekcroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o Wynajmującym, należy przez to rozumieć również podmiot sprawujący w imieniu Wynajmującego zarząd Kompleksem. Osobą kierującą Kompleksem, uprawnioną do składania oświadczeń oraz podejmowania decyzji w imieniu Wynajmującego w zakresie wynikającym z Regulaminu, będzie Dyrektor Kompleksu lub inna osoba wyznaczona w jego miejsce przez Wynajmującego specjalnie do zarządzania Centrum) („ Dyrektor ”).	1.4. Whenever these Regulations refer to the Landlord, it shall also be deemed to mean the entity that provides the facility management services for the Complex on behalf of the Landlord. The person managing the Complex, authorised to make declarations of intent and decisions on behalf of the Landlord to the extent arising under the Regulations, shall be the General Manager of the Complex (<i>Dyrektor Kompleksu</i>) or another person appointed in his place by the Landlord specifically to manage the Centre (“ Manager ”).
1.5. Regulamin wchodzi w życie w stosunku do każdego Najemcy Kompleksu w dniu zawarcia Umowy Najmu z Najemcą lub użytkownikiem lub w dniu doręczenia Regulaminu Najemcy, w zależności od tego, które z tych zdarzeń wystąpi wcześniej. W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami Regulaminu i postanowieniami Umowy Najmu zawartej z Najemcą, obowiązują postanowienia Umowy Najmu zawartej z Najemcą.	1.5. The Regulations come into force vis-à-vis each Tenant of the Complex on the date of concluding the Lease Agreement with the Tenant or user or on the date of delivery of the Regulations to the Tenant, whichever occurs first. In the event of discrepancies between the provisions of the Regulations and the provisions of the Lease Agreement concluded with the Tenant, the provisions of the Lease Agreement concluded with the Tenant prevail.

1.6. Każdy Najemca powierzchni w Kompleksie zobowiązany jest do zapoznania się z treścią Regulaminu oraz jego przestrzegania, a także do przestrzegania poleceń Dyrektora wydawanych zgodnie z warunkami Regulaminu. Niezastosowanie się przez Najemcę do postanowień Regulaminu stanowić będzie naruszenie warunków Umowy Najmu. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany lub uzupełniania niniejszego Regulaminu, jak również do ustanawiania dodatkowych regulaminów w celu zapewnienia lepszego zarządzania i użytkowania Kompleksu. Wszelkie zmiany obowiązują od chwili zawiadomienia o nich Najemcy.	1.6. Each Tenant of the Complex shall review and comply with the Regulations, as well as following the Manager's instructions issued under the Regulations. The Tenant's failure to comply with the provisions of the Regulations is a breach of the terms of the Lease Agreement. The Landlord reserves the right to amend or supplement these Regulations, as well as adopting additional regulations in order to improve the management and use of the Complex. Any amendments are effective from the notification thereof to the Tenant.
1.7. Najemca ponosi odpowiedzialność za stosowanie się do zasad Regulaminu przez swoich pracowników, agentów lub inne osoby działające na jego rachunek bądź z jego polecenia, jak również inne osoby zaproszone przez niego do Lokalu.	1.7. The Tenant is responsible for ensuring compliance with the Regulations by its employees, agents, or other persons acting on its behalf or on its instructions, as well as other persons invited to the Premises by the Tenant.
1.8. W dacie przekazania Lokalu, każdy z Najemców wyznaczy swojego przedstawiciela odpowiedzialnego za przestrzeganie Regulaminu przez personel, pracowników, klientów, dostawców i gości danego Najemcy. Najemca na piśmie przekaże Dyrektorowi dane osobowe swojego przedstawiciela wraz z numerem telefonu kontaktowego.	1.8. On the Premises delivery date, each of the Tenants shall appoint its representative responsible for ensuring compliance with the Regulations by such Tenant's staff, employees, customers, suppliers, and guests. The Tenant shall provide the Manager with the personal data of its representative in writing, along with a contact telephone number.
2. <u>ZASADY OGÓLNE</u>	2. <u>GENERAL TERMS</u>
2.1 Najemca zobowiązuje się wykonywać swoje prawa wynikające z Umowy Najmu oraz Regulaminu w sposób zgodny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tych praw oraz z zasadami współżycia społecznego, w każdym zaś przypadku z uwzględnieniem konieczności ochrony interesów wspólnych wszystkich użytkowników Kompleksu.	2.1 The Tenant shall exercise its rights under the Lease Agreement and the Regulations in a manner that is consistent with the social and economic purpose of such rights and public policy (<i>zasady współżycia społecznego</i>), in each case having regard to the need to protect the common interests of all users of the Complex.
2.2 Najemca nie będzie korzystał z Lokalu w sposób stwarzający uciążliwość dla innych osób przebywających w Kompleksie, w	2.2 The Tenant shall not use the Premises in a way that causes inconvenience to other people in the Complex, including without

	szczegółności nie przeznaczy Lokalu na cele mieszkaniowe (noclegowe), dla uprawiania hazardu lub przyjmowania zakładów wzajemnych, spotkań o charakterze politycznym, publicznych pokazów, widowisk ani też żadnego rodzaju aukcji.		limitation it shall not use the Premises for housing (accommodation) purposes, for gambling or betting, political meetings, public shows, performances, or any types of auctions.
2.3	Za uprzednim poinformowaniem Najemcy, Wynajmujący może zamknąć część powierzchni wspólnych, w przypadku konieczności dokonania uzasadnionych prac budowlanych, bądź konserwacyjnych Kompleksu.	2.3	Upon a prior notice to the Tenant, the Landlord may close some of the common areas in the event of the need to carry out reasonable construction or maintenance works in the Complex.
2.4	Dostęp do Kompleksu może zostać ograniczony lub zabroniony osobom, których zachowanie stanowi zagrożenie dla bezpieczeństwa, bądź też narusza renomę i interesy Kompleksu lub jego najemców.	2.4	Access to the Complex may be restricted or denied to persons whose conduct poses a threat to security or infringes on the reputation and interests of the Complex or its tenants.
2.5	Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, Kompleks otwarte jest przez cały rok, bez możliwości zamknięcia w sezonie urlopowym.	2.5	Subject to the mandatory provisions of law, the Complex shall be open all year round, with no option of closing it during the holiday season.
2.6	Godziny, w których Najemca zobowiązany jest prowadzić działalność są następujące, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od handlu:	2.6	With the exception of public holidays, the hours in which the Tenant is required to conduct its operations are as follows:
	a) dni robocze 09.00 - 21.00,		a) working days 09.00 a.m. – 09.00 p.m.,
	b) soboty 09.00 - 21.00,		b) Saturdays 09.00 a.m. – 09.00 p.m.,
	c) niedziele 10.00 - 18.00.		c) Sundays 10.00 a.m. – 06.00 p.m.
2.7	Godziny funkcjonowania super i hipermarketów oraz sklepów prowadzących działalność gastronomiczną lub usługową (np.: sport, rekreacja, rozrywka, budowlane) mogą być odmienne od przyjętych powyżej, zgodnie z postanowieniami Umowy Najmu.	2.7	The opening hours of super- and hypermarkets as well as catering businesses or service providers (e.g. sports, recreation, entertainment, building supplies) may be different from the above, as provided for under the Lease Agreement.
2.8	W okresie świąt lub innych ważnych wydarzeń Dyrektor ma prawo do zamknięcia Kompleksu lub skrócenia godzin jego otwarcia, uprzednio informując wszystkich Najemców.	2.8	During holiday seasons or other important events, the Manager has the right to close the Complex or reduce its opening hours, having informed all the Tenants about it.

2.9 Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany godzin otwarcia Kompleksu.	2.9 The Landlord reserves the right to change the opening hours of the Complex.
2.10 W przypadkach szczególnych tj.: w święta, dni przedświąteczne, godziny otwarcia będą uzgadniane przez Dyrektora i przekazywane Najemcy z odpowiednim wyprzedzeniem. Zarządzający Centrum Handlowego zastrzegają sobie prawo zmiany godzin otwarcia sklepów pasażu handlowego w szczytowych okresach handlu.	2.10 In special cases, i.e. during holiday seasons, days preceding holidays, the opening hours shall be agreed by the Manager and provided to the Tenant sufficiently in advance. The Shopping Centre Manager reserves the right to change the opening hours of the shopping mall during the peak trading periods.
2.11 Najemca na własny koszt zastosuje się do wszelkich wymogów nakładanych przez organy administracji publicznej, obowiązujących w dacie podpisania Umowy Najmu lub w przyszłości w stosunku do Lokalu, oraz będzie korzystać z Lokalu w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami powszechnymi oraz miejscowymi. Dodatkowo Najemca ma obowiązek niezwłocznie przekazywać Wynajmującemu kopie zawiadomień dotyczących Lokalu i jego używania jakie Najemca otrzyma od organów administracji publicznej, a które mogą być istotne dla Wynajmującego.	2.11 The Tenant shall comply at its own expense with all the requirements imposed on the Premises by public administration authorities, which are in effect on the date of the Lease Agreement or thereafter, and shall use the Premises in compliance with the applicable general and local regulations. Further, the Tenant shall immediately provide the Landlord with copies of notices involving the Premises and use thereof that the Tenant may receive from public administration authorities and which may be material to the Landlord.
2.12 Maksymalne obciążenie od elementów podwieszanych do dachu przez Najemcę wynosi: 0,35kN/m ² . Najemca ma obowiązek bezwzględnie dostosować obciążenie wyposażenia Lokalu i urządzeń, do podanej wartości maksymalnej. Wszelkie zmiany w zakresie elementów Najemcy podwieszanych do dachu Galerii Handlowej mogą być realizowane wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego.	2.12 The maximum load of the elements suspended to the roof by the Tenant is 0.35kN/m ² . The Tenant shall align strictly the load of the Premises's machinery and equipment with the maximum figure provided. Any changes to the Tenant's elements suspended to the Shopping Mall's roof may only be made with the Landlord's written consent.
3. <u>ZASADY PORZĄDKOWE</u>	3. <u>HOUSEKEEPING RULES</u>
ZASADY PORZĄDKOWE OBOWIĄZUJĄCE WSZYSTKICH KLIENTÓW, NAJEMCÓW I ICH PRACOWNIKÓW	HOUSEKEEPING RULES FOR ALL CUSTOMERS, TENANTS, AND THEIR EMPLOYEES
3.1 Na terenie Kompleksu, włączając w to parking i tereny zielone należące do Kompleksu, zabrania się:	3.1 On the premises of the Complex, including the car park and the green areas of the Complex, it is forbidden to:

a) spożywania napojów alkoholowych za wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych (lokale gastronomiczne po otrzymaniu koncesji na sprzedaż alkoholu);	a) consume alcoholic beverages, except for the designated areas (catering outlets upon receiving a license to sell alcohol);
b) organizowania kwest i zbiórek pieniężnych bez uprzedniej zgody Dyrektora;	b) hold money collections and fundraising events without the prior consent of the Manager;
c) urządzania demonstracji;	c) hold demonstrations;
d) dystrybucji jakichkolwiek materiałów promocyjnych bez uprzedniej zgody Dyrektora;	d) carry out distribution of any promotional materials without the prior consent of the Manager;
e) akwizycji jakichkolwiek artykułów i usług bez uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego;	e) offer by way of personal selling any products and services without the prior consent of the Landlord;
f) umieszczania transparentów, plakatów reklamowych, nazw, oznak, znaków handlowych bez uprzedniej zgody Dyrektora;	f) place banners, advertising posters, tradenames, signs, trademarks without the prior consent of the Manager;
g) palenia papierosów;	g) smoke cigarettes;
h) wprowadzania rowerów na teren Centrum Handlowego;	h) bring bicycles onto the premises of the Shopping Centre;
i) jazdy na łyżworolkach, wrotkach i deskorolce na terenie Centrum Handlowego;	i) in-line skate, roller skate, and skateboard on the premises of the Shopping Centre;
j) trzymania zwierząt, za wyjątkiem sklepu zoologicznego;	j) keep animals, with the exception of a pet shop;
k) fotografowania oraz filmowania bez uprzedniej zgody Dyrektora;	k) take photos and film without the prior consent of the Manager;
l) posiadania lub sprzedaży broni palnej lub materiałów pirotechnicznych, poza powierzchnią funkcjonującego w obiekcie supermarketu w specjalnych okresach w roku (Sylwester) i przy zachowaniu wszelkich obowiązujących przepisów przeciwpożarowych.	l) carry or sell firearms or pyrotechnic materials, other than within the supermarket operating on the premises during special periods of the year (New Year's Eve) and in compliance with all the applicable fire regulations.

3.2 Wejście do budynku Centrum Handlowego, w tym Galerii Handlowej oraz Parku Handlowego ze zwierzętami jest dozwolone z zastrzeżeniem spełnienia następujących warunków:	3.2 Entering the Shopping Centre building, including the Shopping Mall and Retail Park, with animals, is allowed subject to the following terms and conditions:
a) zwierzę powinno mieć założony kaganiec oraz przez cały czas być trzymane na smyczy o długości maksymalnie 1 m lub w torbie (małe zwierzęta);	a) the animal must be muzzled and at all times kept on a leash of a maximum length of 1 m or in a bag (small animals);
b) osoba wprowadzająca zwierzę jest w pełni odpowiedzialna za jego zachowanie, utrzymanie dyscypliny i higienę, a także ponosi wyłączną odpowiedzialność za ewentualne szkody wywołane przez zwierzę;	b) the person handling the animal is fully responsible for its behaviour, discipline and hygiene, and is solely responsible for any damage caused by the animal;
c) osoba wprowadzająca zwierzę jest zobowiązana do zachowania środków ostrożności zapewniających ochronę zdrowia oraz życia ludzi i innych zwierząt oraz w szczególności dołożenia starań, by wprowadzane przez nich zwierzęta były jak najmniej uciążliwe dla otoczenia i nie zanieczyszczwały miejsc przeznaczonych dla wspólnego użytku;	c) the person handling the animal is required to take precautionary measures ensuring the protection of the health and life of people and other animals, including without limitation to making sure that the animals cause as little disturbance as possible and do not foul places intended for common use;
d) możliwość wejścia ze zwierzętami do poszczególnych Lokali jest uzależniona od zgody podmiotu dysponującego Lokalem (przy czym ograniczenie to nie dotyczy psów-przewodników). Lokale umożliwiające wstęp ze zwierzętami zostały na witrynach oznaczone odpowiednią naklejką informującą o takiej zgodzie.	d) the ability to enter specific Premises with animals depends on the consent of the entity operating the Premises (this restriction does not apply to guide dogs). The Premises allowing access with animals are marked on their storefront windows with an appropriate sticker.
UŻYTKOWANIE POWIERZCHNI WSPÓLNYCH	USE OF COMMON AREAS
3.3 Żadne towary, reklama dowolnego rodzaju czy materiały promocyjno-informacyjne nie mogą być umieszczane, wystawiane lub prezentowane poza obszarem wynajmowanym przez Najemców bez uprzedniej zgody Wynajmującego.	3.3 No goods, advertising of any kind, or promotional and informational materials may be placed, exhibited, or displayed outside the area leased by the Tenants without the prior consent of the Landlord.
3.4 Wykorzystywanie Powierzchni Wspólnych	3.4 The use of the Common Areas is possible

jest możliwe tylko za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego, w szczególności zabronione jest instalowanie w Lokalu oraz na Powierzchniach Wspólnych jakichkolwiek automatów do sprzedaży napojów oraz artykułów spożywczych, a także automatów zrzecznościowych i innych zautomatyzowanych dystrybutorów.	only with the prior written consent of the Landlord, including without limitation, it is forbidden to install any vending machines selling drinks and food products, as well as arcade machines and other automated dispensers in the Premises and in the Common Areas.
UŻYTKOWANIE PARKINGU	USE OF THE CAR PARK
3.5 Parking jest przeznaczony dla klientów Kompleksu.	3.5 The car park is intended for the customers of the Complex.
3.6 W celu zapewnienia klientom Kompleksu jak najwygodniejszego korzystania z parkingu, personel Kompleksu zobowiązany jest do parkowania samochodów na obrzeżach parkingu, jak najdalej od Centrum oraz Budynku Handlowego. Dyrektor może wyznaczyć strefę parkowania przeznaczoną dla pracowników Najemców/Najemcy, a pracownicy ci zobligowani będą do parkowania wyłącznie w jej obrębie. Nie wolno pozostawiać samochodu w godzinach nocnych. Jeśli z jakichkolwiek przyczyn pojazd pracownika Najemcy/Najemcy zostaje unieruchomiony i nie można go usunąć, należy poinformować o tym ochronę Kompleksu, która podejmie odpowiednie działania. Ponadto, pracownik Najemcy/Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia unieruchomionego pojazdu, a w przypadku opóźnienia w usunięciu pojazdu, Wynajmujący będzie uprawniony do odholowania pojazdu na koszt pracownika Najemcy/Najemcy.	3.6 In order to ensure the most comfortable use of the car park by the customers of the Complex, the staff of the Complex shall park their cars at the edges of the car park, as far as possible from the Centre and the Commercial Building. The Manager may designate a parking zone for the Tenants' employees/Tenants, and these employees shall park their cars in such zone only. Cars must not be left in the car park at night. If, for any reason, the Tenant's/Tenant's employee's vehicle becomes immobilised and cannot be removed, the security of the Complex shall be informed, to enable them to take the appropriate actions. In addition, an employee of the Tenant/Tenant shall remove an immobilised vehicle immediately, and in the event of delay in removing the vehicle, the Landlord is entitled to tow the vehicle away at the expense of the Tenant's employee/Tenant.
3.7 Wynajmujący może zagospodarować parking dowolnie, przy czym za korzystanie z parkingu mogą być pobierane opłaty parkingowe i wprowadzane ograniczenia dostępu. Szczegóły zagospodarowania parkingu i systemu opłat parkingowych określa Wynajmujący według własnego uznania. Umowa nie obejmuje wynajmu miejsc parkingowych Najemcy i jego pracownikom lub kontrahentom.	3.7 The Landlord may make its own arrangements for the development of the car park, providing that parking fees may be charged and access restrictions may imposed on the use of the car park. The details of the car park development and of the parking fee system shall be determined by the Landlord at its own discretion. The agreement excludes the lease of parking spaces to the Tenant and its employees or

	contractors.
3.8 W godzinach pracy Kompleksu zabronione jest parkowanie pojazdów prywatnych personelu lub samochodów dostawczych w strefach służbowych, zatoczce autobusowej, na podjazdach lub miejscach dla osób niepełnosprawnych/rodzin z małymi dziećmi. O powyższych ograniczeniach należy poinformować swoich pracowników oraz dostawców. Najemca zobowiązuje się zapewnić ściśle przestrzeganie ustaleń Wynajmującego przez swoich pracowników (współpracowników).	3.8 During the working hours of the Complex, private vehicles of the staff or delivery vans must not be parked in the restricted parking areas, bus bay, on driveways, or in the spaces for the disabled/families with small children. The employees and suppliers shall be informed about the above restrictions. The Tenant shall ensure strict compliance of its employees (associates) with the Landlord's arrangements.
3.9 Zabrania się wykorzystywania miejsc parkingowych do innych celów niż parkowanie pojazdów.	3.9 The parking spaces shall not be used for purposes other than the parking of vehicles.
3.10 Drogi ewakuacyjne i inne drogi objęte specjalnymi przepisami (np. drogi pożarowe) muszą być zawsze przejezdne, a parkowanie na nich pojazdów jest surowo zabronione.	3.10 The escape routes and any other roads subject to special regulations (e.g. fire access roads) shall be kept clear at all times, and any parking of vehicles on them is strictly prohibited.
KORZYSTANIE Z WÓZKÓW NA ZAKUPY	USE OF SHOPPING CARTS
3.11 Najemca nie może wykorzystywać do celów związanych z prowadzoną na terenie Kompleksu działalnością gospodarczą tzw. wózków klientów będących własnością operatora spożywczego. Wózki te są przeznaczone dla klientów Operatora Spożywczego wyłącznie w celu przewożenia zakupów dokonywanych przez nich u Operatora Spożywczego. Każde udokumentowane naruszenie przez Najemcę powyższego zakazu będzie traktowane jako istotne naruszenie niniejszego Regulaminu.	3.11 The Tenant shall not use the shopping carts owned by the food operator for the purposes of its operations in the Complex. These carts are intended for The Food Operator's customers only for the purpose of carting away shopping made by them at the Food Operator's. Each substantiated breach by the Tenant of the above prohibition shall be deemed a material breach of these Regulations.
4. <u>ZASADY DOTYCZĄCE FUNKCJONOWANIA I UŻYTKOWANIA LOKALI</u>	4. <u>RULES FOR OPERATION AND USE THE PREMISES</u>
ZAKRES DZIAŁALNOŚCI SKLEPÓW	SCOPE OF STORE OPERATIONS
1.1. Lokale usytuowane w Galerii Handlowej powinny być wykorzystywane tylko i wyłącznie w celu sprzedaży artykułów oraz	4.1. The premises in the Shopping Mall shall be used exclusively to sell products and provide

usług ściśle określonych w Umowie Najmu.	services strictly specified in the Lease Agreement.
1.2. Powierzchnie bezpośrednio przylegające do Lokalu powinny być utrzymywane w czystości w sposób odpowiadający standardowi Kompleksu, a Najemca nie będzie zastawiał tych powierzchni ani składował na nich jakichkolwiek odpadów lub innych przedmiotów.	4.2. The areas directly adjacent to the Premises shall be kept clean in a manner consistent with the standard of the Complex, and the Tenant shall keep them clear and shall not store any waste or other items therein.
1.3. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania Lokalu w czystości. Prace porządkowe należy przeprowadzać poza godzinami otwarcia Kompleksu. W sytuacji, gdy stan Lokalu wymaga interwencji, Dyrektor może, za uprzednim poinformowaniem Najemcy, podjąć działania w celu przywrócenia należytego porządku w Lokalu na koszt i ryzyko Najemcy.	4.3. The Tenant shall keep the Premises clean. Any cleaning shall be carried out outside the opening hours of the Complex. Whenever the state and condition of the Premises so requires, the Manager may, having informed the Tenant, take steps to restore the Premises to good order at the Tenant's expense and risk.
1.4. Najemca może prowadzić sprzedaż okazijną, wyprzedaż zapasów magazynowych i sprzedaż aukcyjną wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Dyrektora. Powyższe nie dotyczy wyprzedaży sezonowych, dozwolonych przez stosowne przepisy.	4.4. The Tenant may offer bargain sales, sales of stock, or auction sales with the prior written consent of the Manager. The above does not apply to seasonal sales permitted under the applicable regulations.
1.5. Inwentaryzacja wymagająca zamknięcia Lokalu, jej termin i czas trwania, może być przeprowadzona tylko za uprzednią pisemną zgodą Dyrektora.	4.5. Any stocktaking that requires closing of the Premises, its date and duration, may be carried out only with the prior written consent of the Manager.
1.6. Najemca nie będzie przechowywał w Lokalu żadnych substancji niebezpiecznych (zgodnie z definicją podaną w stosownych przepisach prawa polskiego).	4.6. The Tenant shall not store any hazardous substances (<i>substancje niebezpieczne</i>) (as defined under the applicable provisions of the Polish law) in the Premises.
1.7. Zabrania się wnoszenia na teren Kompleksu i przechowywania w Lokalu materiałów niebezpiecznych (np. pirotechnicznych czy znacznie łatwopalnych), szkodliwych dla zdrowia, powodujących przykry zapach, jak również zabronionych przez przepisy.	4.7. It is forbidden to bring into the Complex and store in the Premises any hazardous materials (<i>materiały niebezpieczne</i>) (e.g. pyrotechnic or highly flammable materials), harmful to health, emitting unpleasant odours, as well as prohibited by regulations.
1.8. Najemca posiadający w Lokalu toaletę oraz punkt wodno-kanalizacyjny zobowiązany jest do korzystania z nich zgodnie z ich	4.8. The Tenant whose Premises includes a toilet and a bathroom shall use them for their intended purpose only. The Tenant shall not

przeznaczeniem. Zabronione jest wprowadzanie do instalacji wod.-kan. substancji chemicznych, tłuszczów oraz innych produktów szkodliwych dla środowiska czy mogących spowodować uszkodzenie instalacji.	use the water and sewage system to drain any chemicals, fats, and other products harmful to the environment or likely to damage the installation.
1.9. W celu przygotowywania posiłków i gorących napojów personel może jedynie korzystać z kucharek mikrofalowych i czajników elektrycznych, mogących się znajdować wyłącznie w pomieszczeniu socjalnym Lokalu. Ze względów bezpieczeństwa urządzenia muszą być wyposażone w tzw. timer, wyłączający zasilanie po max. 30 min. Urządzenia powyższe powinny znajdować się na podłożu niepalnym (szkło, kamień, ceramika itp.). Konsumpcja w Lokalu dozwolona jest tylko w pomieszczeniu socjalnym.	4.9. In order to prepare meals and hot drinks, the staff may only use microwave ovens and electric kettles placed exclusively in the Premises' break room. For safety reasons, the devices must be equipped with a timer feature that turns off the power after no more than 30 minutes. The above devices shall be placed on a non-flammable surface (glass, stone, ceramics, etc.). As regards the Premises, the staff are allowed to eat food in the break room only.
1.10. Urządzenia hydrauliczne mogą być używane wyłącznie w sposób zgodny z ich przeznaczeniem i nie powinny być do nich wrzucane jakiegokolwiek niewłaściwe przedmioty, a kosztami powstałymi w wyniku zepsucia, zablokowania lub uszkodzenia tych urządzeń, spowodowanymi naruszeniem niniejszego zapisu, zostaje obciążony Najemca w każdym przypadku, gdy uszkodzenia zostaną spowodowane przez pracowników, przedstawicieli i gości Najemcy. Takie same zasady obowiązują w stosunku do wszelkich innych urządzeń zainstalowanych w Kompleksie.	4.10. Plumbing system may be used for its intended purpose only, and no inappropriate items shall be fed into it, while the costs of breakdown, blocking, or damage to such system resulting from violation of this provision, shall be charged to the Tenant whenever the damage is caused by the Tenant's employees, representatives, and guests. The same rules apply to any other systems in the Complex.
1.11. Konwojowanie pieniędzy do/z Lokalu może odbywać się wyłącznie poza godzinami otwarcia Kompleksu na koszt i ryzyko Najemcy. Powyższe nie dotyczy Najemców posiadających dostęp do Lokalu od strony ogrodzonego zaplecza lub strefy dostaw, który nie przebiega przez drogi przeznaczone dla klientów Kompleksu.	4.11. Escorting cash to/from the Premises may only take place outside the opening hours of the Complex at the Tenant's expense and risk. The above does not apply to the Tenants whose Premises are accessible from the fenced back area or the delivery zone, other than using passageways intended for the customers of the Complex.
HAŁAS I INNE UTRUDNIENIA	NOISE AND OTHER DISTURBANCE

1.12. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie zainstaluje jakichkolwiek odbiorników radiowych lub telewizyjnych oraz jakichkolwiek urządzeń głośnikowych lub fonograficznych, słyszalnych poza Lokalem, jak również innych urządzeń tego rodzaju. Ponadto, instalowanie jakichkolwiek anten i innych podobnych urządzeń na dachu, ścianach zewnętrznych Lokalu, bądź na ziemi możliwe będzie wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego. Wszelkie takie urządzenia zainstalowane bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego mogą zostać usunięte w dowolnym momencie, bez wcześniejszego zawiadomienia oraz bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu, na koszt i ryzyko Najemcy.	4.12. Without the prior written consent of the Landlord, the Tenant shall not install any radio or television receivers and any loudspeaker or phonographic equipment that can be heard outside the Premises, or any other equipment of this type. Further, the installation of any antennas and other similar devices on the roof, external walls of the Premises, or on the ground requires the written consent of the Landlord. Any such equipment installed without the prior written consent of the Landlord may be removed at any time, without prior notice and without the need to obtain a court authorisation, at the Tenant's expense and risk.
1.13. Najemca nie będzie powodował jakiegokolwiek hałasu lub utrudnień, jak również nie będzie wytwarzał zapachów (związków odoroczynnych), które mogłyby stanowić uciążliwość dla innych osób przebywających w Kompleksie.	4.13. The Tenant shall not cause any noise or disturbance or emit any odours (odorous compounds) that could cause a nuisance to other people in the Complex.
1.14. Niedopuszczalne jest powodowanie zakłóceń w pracy innych punktów handlowych / usługowych poprzez w szczególności:	4.14. The Tenant shall not cause any disruptions to the operation of other retail outlets, including without limitation by:
a) nadawanie głośnej muzyki, słyszalnej poza Lokalem, w którym jest ona nadawana;	a) broadcasting loud music that can be heard outside the Premises where it is broadcast;
b) prowadzenie głośnych prac wewnątrz Lokalu w godzinach pracy Kompleksu;	b) engaging in loud works inside the Premises during the working hours of the Complex;
c) emisję zapachów potraw i chemikaliów.	c) emission of food odours and chemicals.
DOSTAWY	DELIVERY
1.15. Wszystkie dostawy powinny odbywać się poza godzinami otwarcia Kompleksu dla klientów, na zasadach i w godzinach ustalonych przez Dyrektora Centrum, w taki sposób, aby nie blokować klientom parkingu	4.15. All deliveries shall take place outside the opening hours of the Complex for customers, on terms and at times determined by the Centre's Manager, so as not to obstruct access to the car park and entrances to the

oraz wejść do sklepów. W ciągu dnia mogą być realizowane drobne dostawy, które w żaden sposób nie będą zakłócały pracy sklepów.	stores to the customers. During the day, small deliveries can be made, which do not interfere with the operations of the stores in any way.
1.16. Pojazdy dostawcze mogą mieć dostęp tylko do wydzielonej strefy dostaw lub miejsc wyznaczonych dla dostaw. Niedozwolone jest korzystanie z innych, niż wyznaczonych przez Dyrektora Centrum miejsc (w szczególności parkingowych) oraz wjazdów i bram.	4.16. Delivery vehicles may only have access to a dedicated delivery zone or designated delivery areas. It is forbidden to use areas other than designated by the Centre's Manager (including without limitation car parks) as well as entrances and gates.
1.17. Samochody dostawcze lub inne obsługujące Lokal nie mogą parkować lub pozostawać od frontu budynku, w szczególności w głównych wejściach do Centrum, Galerii Handlowej oraz Parku Handlowego w godzinach otwarcia Kompleksu.	4.17. Delivery vans or other vehicles serving the Premises shall not park or be left in front of the building, including without limitation the main entrances to the Centre, the Shopping Mall, and the Retail Park during the opening hours of the Complex.
1.18. Dostawy należy prowadzić z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP oraz z użyciem sprzętu dostosowanego do warunków panujących na terenie Kompleksu. Dostawy wymagające ponownego otwarcia Lokalu po godzinach pracy powinny być uzgodnione z Wynajmującym.	4.18. Deliveries shall be carried out in compliance with the applicable health and safety regulations and using the appropriate equipment given with the conditions in the Complex. Any deliveries requiring the Premises to be reopened after the working hours shall be agreed with the Landlord.
1.19. Na terenie pasażu Centrum niedozwolone jest używanie wózków paletowych, bądź też innych pojazdów posiadających metalowe kółka mogące spowodować uszkodzenie posadzki. Koła w wózkach muszą być miękkie, tj. z kauczuku lub innego materiału, który nie zostawia śladów.	4.19. No pallet trucks or any other vehicles with metal wheels that can damage the floor shall be used in the Centre's mall. The wheels of the trolleys must be soft, i.e. made of rubber or some other non-marking material.
1.20. Niedozwolone jest wykorzystywanie wózków innych Najemców do transportowania własnych towarów.	4.20. No trolleys of other Tenants to transport the Tenant's own goods shall be used.
1.21. Na Najemcy spoczywa obowiązek informowania i poinstruowania swoich dostawców o zasadach dokonywania dostaw w Kompleksie.	4.21. It is the Tenant's responsibility to inform and instruct its suppliers about the rules for making deliveries in the Complex.

1.22. Najemca zobowiązany jest do rozładowania towaru przy użyciu własnych środków oraz jednoczesnego nadzoru prowadzonych działań.	4.22. The Tenant shall unload the goods using his own equipment and at the same time supervise such operations.
1.23. Dostawcy Najemcy są zobowiązani do stosowania się do wskazówek ochrony odnośnie sposobu przewożenia dostaw przez Powierzchnie Wspólne. Nie ma możliwości przeprowadzania przez Powierzchnie Wspólne dostaw na paletach podczas godzin funkcjonowania Kompleksu. Najemca jest zobowiązany do zapoznania dostawców z procedurami dotyczącymi przewożenia dostaw do Kompleksu, a dostawcy są zobowiązani do przestrzegania wskazanych procedur. W przypadku niestosowania się przez dostawców do w/w procedur, Dyrektor lub przedstawiciel ochrony Kompleksu uprawniony jest do wydawania dostawcy Najemcy wiążących wytycznych, pod rygorem wstrzymania dostawy.	4.23. The Tenant's suppliers shall follow the security guidelines regarding the transfer of deliveries across the Common Areas. It is not possible to transfer deliveries on pallets across the Common Areas during the opening hours of the Complex. The Tenant shall instruct the suppliers in the procedures for transporting deliveries to the Complex, and the suppliers shall follow the said procedures. In the event of failure by suppliers to comply with the above procedures, the Manager or a Complex security staff member is entitled to issue binding instructions to the Tenant's supplier, under pain of suspending the delivery.
1.24. Dostawy lub transport towarów, materiałów oraz urządzeń do i z Lokalu podlegają takim zasadom i regułom, które Wynajmujący uzna za konieczne dla zapewnienia prawidłowej eksploatacji Lokalu i Kompleksu. Załadunek i rozładunek towarów może odbywać się wyłącznie w godzinach i miejscach wskazanych w tym celu przez Wynajmującego.	4.24. Deliveries or transport of goods, materials, and equipment to and from the Premises are subject to such rules and regulations as the Landlord deems necessary in order to ensure effective operation of the Premises and Complex. Loading and unloading of goods may only take place at times and locations designated for that purpose by the Landlord.
1.25. W przypadku złamania powyższych zasad ochrona Kompleksu ma prawo wstrzymać lub zabronić prowadzenia dostaw do Lokalu.	4.25. In the event of breach of the above regulations, the security of the Complex have the right to suspend or prohibit deliveries to the Premises.
WSTĘP PO GODZINACH PRACY	ACCESS AFTER WORKING HOURS
1.26. Za wstęp po godzinach pracy uznaje się pozostawanie w pomieszczeniu Lokalu pomiędzy godzinami 22 ⁰⁰ a 8 ⁰⁰ . Ponowne wejście do Lokalu po jego zamknięciu (po zakończeniu pracy) będzie również traktowane jak wstęp po godzinach pracy. W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu	4.26. Attendance on the premises of the Premises between 10.00 p.m. and 8.00 a.m. is deemed access after working hours. Re-entering the Premises after its closing (after the work has been finished for the day) is also deemed access after working hours. In order to ensure an adequate level of security, Tenants

bezpieczeństwa, Najemcy są zobowiązani każdorazowo zgłaszać ochronie Kompleksu wstęp do Lokalu po godzinach pracy oraz podać jego przyczynę. Informacje te będą odnotowywane w książce służby ochrony Kompleksu. Najemcy będą zobowiązani do wypełnienia druku awizacji na prace prowadzone poza godzinami otwarcia Kompleksu. Druk powinien zostać zaakceptowany przez Dyрекcję, a następnie przekazany do ochrony Kompleksu. W przypadku konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub drobnych prac remontowych wewnątrz Lokalu, należy to wcześniej uzgodnić z administracją Kompleksu (Dyrektorem lub osobą przez niego wyznaczoną) i przesłać stosowny wypełniony druk awizacji prac.	shall each time notify the Complex's security of access to the Premises after working hours as well as providing the reasons therefor. The information shall be recorded in the Complex's security log. The Tenants are required to complete a notification form for works carried out outside the opening hours of the Complex. The form shall be approved by the Management and then handed over to the security of the Complex. In the event maintenance or minor renovation works need to be carried out inside the Premises, they shall be agreed in advance with the management of the Complex (the Manager or a person designated by him), and a relevant works notification form shall be completed and delivered.
ZARZĄDZANIE ODPAMI, USUWANIE ŚMIECI	WASTE MANAGEMENT, GARBAGE DISPOSAL
1.27. Najemcy zobowiązani są do usuwania odpadów pochodzących z działalności w Lokalach i przetransportowanie ich do odpowiednich kontenerów znajdujących się w wyznaczonym miejscu na terenie Kompleksu lub na terenie zewnętrznym. Lokalizacje kontenerów ustali i wskaże administracja Centrum Handlowego. W trosce o środowisko naturalne i zgodnie z obowiązującym prawem Najemcy zobowiązani są do segregacji odpadów (oddzielnie odpady komunalne, tektura, papier, folia, plastik, odpady bio) i umieszczania odpadów w specjalnie w tym celu oznakowanych pojemnikach na zasadach wskazanych przez Dyrektora.	4.27. The Tenants shall remove any waste produced by their operations in the Premises and transport them to the appropriate containers placed at a designated location within the Complex or outside. The locations of the containers shall be determined and notified by the management of the Shopping Centre. Out of concern for the natural environment and in accordance with the applicable law, the Tenants shall sort waste (separate municipal waste, cardboard, paper, foil, plastic, bio waste) and place it in the specifically marked containers on terms and conditions set forth by the Manager.
1.28. Śmieci i odpady powinny być przechowywane w pojemnikach wskazanych przez Wynajmującego i umieszczane, w stanie nadającym się do wywozu, poza Lokalem, w miejscach i w godzinach wskazanych przez Wynajmującego. Najemca nie będzie palił ani składował jakichkolwiek śmieci, odpadów, substancji niebezpiecznych, szkodliwych lub trujących na terenie Lokalu oraz Kompleksu. Najemcy	4.28. Rubbish and waste shall be stored in containers designated by the Landlord and placed, in state and condition suitable for removal, outside the Premises, at the locations and times indicated by the Landlord. The Tenant shall not burn or store any garbage, waste, hazardous, harmful, or toxic substances in the Premises and the Complex. The Tenants shall follow a

zobligowani są do przestrzegania odrębnej procedury dotyczącej miejsca składowania odpadów oraz segregacji odpadów.	separate procedure for waste storage and sorting.
1.29. Odpady w postaci opakowań tekturowych lub z papieru powinny być zgniecione dla oszczędności miejsca w kontenerach.	4.29. Waste such as cardboard or paper packaging shall be crushed to save space in the containers.
1.30. Odpady takie jak półki, regały wystawowe, lady, inne meble, materiały budowlane (okładziny tynkowe, słupy, płytki sufitowe, armatura wodociągowa, duże kawałki szkła), zepsute elementy oświetleniowe, duże partie makulatury i opakowań, styropianu, skrzynie, palety, odpady budowlane itp., odpady niebezpieczne (np. zużyte odczynniki fotograficzne, odpady z pralni chemicznych) oraz odpady nie wynikające z działalności prowadzonej w Lokalu Najemca jest zobowiązany do usuwania we własnym zakresie. W tym przypadku musi on prowadzić wymaganą prawem ewidencję odpadów oraz posiadać aktualne umowy z uprawnionymi odbiorcami tego rodzaju odpadów.	4.30. Waste such as shelves, display racks, counters, other furniture, construction supplies (plaster cladding, poles, ceiling tiles, plumbing fixtures, large pieces of glass), broken lighting components, large batches of waste paper and packaging, polystyrene, boxes, pallets, construction waste etc., hazardous waste (e.g. spent photographic reagents, dry cleaning waste), and waste not produced by the operations carried out in the Premises, the Tenant shall dispose of itself. In this case, the Tenant shall keep the waste records required by law and have valid agreements with authorised recipients of this type of waste.
1.31. W przypadku, gdy działalność prowadzona przez Najemcę jest szkodliwa dla środowiska albo gdy ze względu na rodzaj prowadzonej działalności szczególne przepisy prawa nakładają na Najemcę szczególne obowiązki w zakresie składowania, utylizacji lub segregacji odpadów, Najemca zobowiązany jest uzyskać i posiadać wszystkie pozwolenia na prowadzenie tego typu działalności, zawrzeć bezpośrednio odpowiednie umowy z firmami serwisowymi oraz zapewnić, na własny koszt, prawidłowe składowanie, utylizację, segregację i wywóz odpadów, a ponadto przedkładać Dyrektorowi raz w miesiącu, do 10 dnia miesiąca za miesiąc poprzedni, protokoły potwierdzające wywiezienie tych odpadów.	4.31. If the operations carried out by the Tenant are harmful to the environment or if, given the type of operations conducted, special legal regulations impose on the Tenant specific obligations with regard to storage, recycling, or sorting of waste, the Tenant shall obtain and hold all the permits necessary to conduct this type of operations, conclude appropriate agreements directly with service providers, and ensure, at its own expense, proper storage, recycling, sorting, and disposal of waste, and further submit to the Manager monthly, by the tenth day of the month for the previous month, reports confirming removal of such waste.
1.32. Niedopuszczalne jest pozostawianie odpadów poza Lokalem lub przestrzenią pomieszczenia na ten cel przeznaczonego.	4.32. No waste shall be left outside the Premises or the space intended for it.

1.33. Zabronione jest wyrzucanie odpadów z Lokali do pojemników na odpady znajdujących się na terenie Powierzchni Wspólnych, są one przeznaczone wyłącznie do użytku klientów.	4.33. No waste from the Premises shall be deposited in the waste containers located in the Common Areas, as they are intended to be used by the customers only.
1.34. Najemca zobligowany jest do regularnego wynoszenia swoich odpadów. W przypadku Najemcy posiadającego wejście do Lokalu tylko od strony Galerii Handlowej lub pasażu możliwe jest to wyłącznie poza godzinami otwarcia Centrum.	4.34. The Tenant shall take out its garbage regularly. If the Tenant's Premises is accessible from the Shopping Mall or the passageway only, garbage can be taken out outside the opening hours of the Centre only.
1.35. W razie potrzeby innych rozwiązań, w szczególności związanych z potrzebą dostosowania postępowania z odpadami do obowiązujących przepisów prawa, zasady postępowania z odpadami na terenie Kompleksu zostaną przekazane Najemcy przez Dyrektora.	4.35. Should it be necessary to adopt some other arrangements, including without limitation relating to the need to realign the waste handling procedure with the applicable law, the Manager shall provide the Tenant with the terms and conditions of handling waste in the Complex.
1.36. Najemcy zobowiązani są do stosowania się do polityki zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska naturalnego stanowiącej Załącznik 2 do Regulaminu w celu redukcji oddziaływania Kompleksu na środowisko.	4.36. The Tenants shall comply with the policy of sustainable development and environmental protection set out in Schedule 2 to the Regulations in order to reduce the environmental impact of the Complex.
USUWANIE ODPADÓW TŁUSZCZU (DOT. PUNKTÓW GASTRONOMICZNYCH)	WASTE FAT DISPOSAL (APPLIES TO CATERING OUTLETS)
1.37. Usuwanie odpadów tłuszczu z lokali gastronomicznych przez Najemców powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz wyłącznie z wykorzystaniem instalacji tłuszczowej dedykowanej dla lokalu gastronomicznego. Wymaga się, aby Najemcy posiadali podpisane umowy z firmami zajmującymi się profesjonalnie usuwaniem i utylizacją tego typu odpadów oraz prowadzili ewidencję odpadów z zastosowaniem kart ewidencji i przekazania odpadu.	4.37. The disposal of fat waste from catering outlets by the Tenants shall be in compliance with the applicable environmental protection regulations and only using the fat disposal system dedicated to the catering outlet. The Tenants are required to have in place agreements concluded with entities that professionally engage in disposal and recycling of this type of waste and to keep records of waste disposal based on waste record and waste transfer cards.
1.38. Zabrania się wlewania oleju lub innych odpadów tłuszczu do systemu kanalizacyjnego. Olej ten skrzepnie, powodując niedrożność systemu. Ponadto,	4.38. No oil or any other fat waste can be disposed of by being poured directly to the sewage system, as the oil so disposed hardens and clogs the system. Moreover, such conduct is

działanie takie narusza przepisy dotyczące ochrony środowiska oraz wewnętrzne przepisy Wynajmującego. Osoby naruszające te przepisy będą zobowiązane do pokrycia kosztów usunięcia awarii.	in violation of the environmental protection regulations and the Landlord's internal regulations. Persons violating these regulations are required to cover the costs of removing any failures caused.
1.39. Najemców obowiązuje znajomość i przestrzeganie Ustawy o ochronie środowiska oraz innych przepisów szczegółowych dotyczących ochrony środowiska i gospodarki odpadami.	4.39. The Tenants are required to be knowledgeable about and comply with the Polish Act on Environmental Protection and other specific regulations on environmental protection and waste management.
5. <u>KONSERWACJA. REMONTY. ZMIANY ARANŻACJI W LOKALACH</u>	5. <u>MAINTENANCE. REPAIR. CHANGES TO PREMISES LAYOUT</u>
ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI ZA DZIAŁANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWEGO UTRZYMANIA BUDYNKU I INSTALACJI	SCOPE OF RESPONSIBILITY FOR PROPER MAINTENANCE OF BUILDING AND ITS SYSTEMS
5.1. Dział Techniczny Kompleksu zajmuje się w pełnym wymiarze godzin monitoringiem stanu technicznego Kompleksu, naprawami oraz przeglądami okresowymi i wszelkimi działaniami zmierzającymi do utrzymania pełnej sprawności instalacji budynkowych i urządzeń, gwarantując właściwe funkcjonowanie Kompleksu.	5.1. The Technical Department of the Complex engages in full-time monitoring of the technical condition of the Complex, repairs, and scheduled inspections, as well as all actions aimed at maintaining full performance of building systems and installations, ensuring proper operation of the Complex.
5.2. Najemcy w zakresie swojej odpowiedzialności powinni dbać o jak najwyższy poziom utrzymania wnętrza Lokali wraz z instalacjami i elementami elewacyjnymi. Szczegółowy podział obowiązków:	5.2. As part of their responsibilities, the Tenants shall ensure the highest possible level of maintenance of the Premises's interior along with the systems and façade elements. A detailed division of responsibilities:
5.2.1. Najemca:	5.2.1 Tenant:
Wewnętrzne instalacje techniczne w Lokalu, tj.:	Internal technical systems in the Premises, i.e.:
a) instalacja elektryczna włącznie z podlicznikiem energii elektrycznej;	a) electrical system, including the electricity sub-meter;
b) instalacja wod.-kan. wraz z podlicznikiem wody;	b) water and sewage system, including the water sub-meter;
c) instalacja alarmowa;	c) alarm system;
d) instalacja wentylacji i klimatyzacji;	d) ventilation and air conditioning system;

Elementy budowlane wewnątrz Lokalu tj.:	Building components inside the Premises, i.e.:
e) ścianki działowe wykonane przez Najemcę;	e) partition walls put up by the Tenant;
f) sufity podwieszane przy uwzględnieniu ograniczeń ppoż.;	f) suspended ceilings taking into account fire protection restrictions;
g) wylewka wraz z elementami wykończeniowymi takimi jak płytki ceramiczne gresowe, wykładzina itp.;	g) floor coating along with the finishing such as ceramic porcelain tiles, carpeting, etc.;
h) wymalowania wewnętrzne;	h) interior painting;
Elementy budowlane na zewnątrz Lokalu, tj.:	Building components outside the Premises, i.e.:
i) witryna szklana wraz z elementami konstrukcyjnymi;	i) storefront window along with structural elements;
j) żaluzja, roleta lub drzwi wejściowe;	j) shutter, roller shutter, or entrance door;
k) ściany stanowiące oddzielenie Lokalu od powierzchni wspólnych wykonanych przez Najemcę;	k) walls separating the Premises from the common areas made by the Tenant;
l) logo Lokalu i inne elementy informacyjne należące do Najemcy;	l) Premises' logo and other information components owned by the Tenant;
m) witryny szklane przynależne do Lokalu a zabudowane w elewacji zewnętrznej Centrum.	m) store windows being part of the Premises and incorporated in the Centre's external façade.
5.2.2. Wynajmujący:	5.2.2 Landlord:
a) instalacja elektryczna wraz z rozdzielnią, instalacja teletechniczna wraz z centralą telefoniczną, wod.-kan. wraz z toaletami dla klientów i personelu, alarmowa, hydrantowa, wentylacyjno-klimatyzacyjna;	a) electrical system with the switchboard, telecommunications system with the telephone switchboard, water and sewage system with toilets for customers and staff, alarm, hydrant, ventilation and air conditioning systems;
b) elementy budowlane i wykończeniowe powierzchni wspólnych np.: posadzki, ściany, świetliki okna itp.;	b) building and finishing elements of the common areas, e.g. floors, walls, skylights, windows, etc.;
c) konstrukcja Centrum;	c) the structure of the Centre;
d) urządzenia i wyposażenie Centrum np.: drzwi automatyczne, wózki	d) machinery and equipment of the Centre, e.g. automatic doors, shopping carts and

sklepowe i wiaty, nośniki reklamowe itp.;	shopping cart shelters, advertising media, etc.;
e) wyposażenie parkingu zlokalizowanego na terenie Kompleksu,	e) furnishings of the car park located in the Complex;
f) elewacje oraz dach Centrum;	f) the facades and the roof of the Centre;
g) pomieszczenia pomocnicze i magazynowe zlokalizowane na powierzchni Centrum.	g) auxiliary and storage rooms located on the premises of the Centre.
5.2.3. Wszelkie awarie w Lokalu, w szczególności awarie instalacji elektrycznej oraz instalacji bezpieczeństwa ppoż., winne być zgłaszane do działu technicznego Centrum Handlowego w celu uzgodnienia działań naprawczych podejmowanych przez Najemcę.	5.2.3 Any failures in the Premises, including without limitation failures of the electrical and fire safety systems, shall be reported to the technical department of the Shopping Centre in order to agree remedial measures to be undertaken by the Tenant.
REGULAMIN PROWADZENIA PRAC PRZEZ WYKONAWCÓW NAJEMCÓW	REGULATIONS FOR CONDUCTING WORKS BY TENANTS' CONTRACTORS
5.3. Poniższe postanowienia mają zastosowanie do Prac Wykończeniowych oraz innych prac związanych z wykończeniem Lokalu przez Najemców (Prace Wykończeniowe oraz inne prace wykonawcze prowadzone w Lokalu na potrzeby Regulaminu zwane są „Pracami”).	5.3. The following provisions apply to the Buildout and other Tenants' finishing works in the Premises (Buildout and other contracting works carried out in the Premises are for the purposes of the Regulations referred to as the “Works”).
5.4. Najemca ma prawo do przeprowadzania Prac za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego. Wszelkie plany dotyczące Prac w Lokalu należy przedkładać z odpowiednim wyprzedzeniem (minimum 2 tygodnie przed rozpoczęciem prac, chyba że inny termin wynika z Umowy Najmu) w celu uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na wykonanie Prac. Zgodnie z postanowieniami Umowy Najmu, przed przystąpieniem do planowania Prac Najemca zobowiązany jest zapoznać się z Pakietem Startowym, przekazany Najemcy w związku z zawartą Umową Najmu, który jest podstawowym dokumentem określającym zasady wykonywania Prac, w tym poprzedzających jakiegokolwiek Prace w	5.4. The Tenant has the right to carry out the Works with the prior written consent of the Landlord. Any plans for the Works in the Premises shall be submitted sufficiently in advance (at least 2 weeks prior to the commencement of the works unless the Lease Agreement provides a different deadline) in order to obtain the Landlord's written consent to carry out the Works. As stipulated under the Lease Agreement, before starting to plan the Works, the Tenant shall review the Starter Package provided to the Tenant in connection with the execution of the Lease Agreement, which is a fundamental document setting forth the terms and conditions of performing the Works, including those preceding any Works in the

granicach Lokalu Najemcy.	Tenant's Premises.
5.5. Po uzyskaniu zgody na Prace, a przed rozpoczęciem Prac, Najemca zobowiązany jest dostarczyć harmonogram Prac i uzgodnić go z Wynajmującym, określić ich zakres oraz przedstawić ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej odnośnie Prac w Lokalu. Najemca zobowiązany jest też zapoznać się z odpowiednimi procedurami dotyczącymi wykonywania Prac obowiązującymi w Kompleksie.	5.5. Having obtained the consent to carry out the Works and prior to the commencement of the Works, the Tenant shall deliver the time schedule for the Works and shall agree it with the Landlord, specify the scope of the Works, and provide third-party liability insurance for the Works in the Premises. The Tenant shall also review the relevant procedures for the performance of Works as effective in the Complex.
5.6. Prowadzenie Prac z udziałem wykonawców Najemcy wymaga uprzedniego zgłoszenia do Dyrektora. Zgłoszenie powinno mieć postać pisemnej awizacji zatwierdzonej przez Dyrektora i zawierać informacje dotyczące ilości osób biorących udział w przeprowadzaniu Prac oraz czasu trwania Prac.	5.6. Prior notification of the Manager is required to conduct the Works that involve the Tenant's contractors. The notification shall be in the form of written advice approved by the Director and shall contain information on the number of people involved in the execution of the Works and the duration of the Works.
5.7. Prace Najemcy oraz inne prace związane ze zmianą aranżacji witryny lub porządkowe muszą być prowadzone poza godzinami otwarcia Kompleksu, a Najemca zobowiązany jest do pokrycia dodatkowych kosztów za usługi ochrony Kompleksu.	5.7. The Tenant's Works and other works involving redesigning of the storefront window or cleaning shall be carried out outside the opening hours of the Complex, and the Tenant shall pay the additional costs of the security services for the Complex.
5.8. Na Najemcy spoczywa odpowiedzialność za ewentualną utratę ważnych gwarancji przez Wynajmującego w wyniku prowadzonych przez niego lub jego wykonawców Prac w Lokalu.	5.8. The Tenant is responsible for any loss of effective guarantees by the Landlord as a result of the Works carried out by the Tenant or its contractors in the Premises.
5.9. Na etapie prac wykonawczych związanych z wykończeniem Lokalu Najemcy, ich wykonawcy i pracownicy powinni stosować się do poniższych zasad podczas wykonywania wszelkich Prac w obrębie wynajmowanego lokalu. Ich przestrzeganie jest warunkiem dopuszczenia do wykonywania i sprawnego wykończenia Lokalu przy minimalnych niedogodnościach dla wszystkich zainteresowanych. Prace muszą być prowadzone pod nadzorem Wynajmującego, a przedsiębiorstwa lub podwykonawcy wybierani przez Najemcę	5.9. At the Premises buildout stage, when performing any Works in the leased premises, the Tenants, their contractors, and employees shall adhere to the following rules. Compliance with these rules is a condition for allowing the performance and for efficient finishing of the Premises with the least possible inconvenience to all the parties involved. The Works shall be carried out under the Landlord's supervision, and the entities or subcontractors selected by the Tenant shall, at its sole responsibility, demonstrate their professional qualifications

powinni, na jego wyłączną odpowiedzialność, wykazać swe kwalifikacje zawodowe oraz posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej i zawodowej w zakresie wykonywanych prac, ubezpieczyć swoje prace od ryzyk budowlanych i to ubezpieczenie przedstawić Wynajmującemu przed wejściem na budowę.	and hold third-party and professional liability insurance for the works being performed, insure their works against construction risks, and present such insurance to the Landlord prior to entering the construction site.
5.10. Wszystkie Prace mają być wykonywane zgodnie ze sztuką budowlaną, prawem budowlanym oraz planami i parametrami technicznymi zatwierdzonymi przez Wynajmującego oraz przy użyciu materiałów dobrej jakości, posiadających wszystkie wymagane atesty. Najemca jest zobowiązany stosować wyłącznie substancje, materiały, tworzywa i elementy konstrukcyjne, które nie zawierają znanych substancji szkodliwych ani nie stanowią w inny sposób zagrożenia dla zdrowia, produktów spożywczych czy środowiska naturalnego. Ponieważ Wynajmujący dąży do optymalizacji efektywności energetycznej prowadzonych przedsięwzięć oraz zwiększenia efektywności wewnętrznych procesów wpływających na zużycie energii (Certyfikacja ISO 50001), Najemca dołoży należytej staranności aby oferować najbardziej oszczędne energetycznie rozwiązania stanowiące alternatywę dla rozwiązań standardowych.	5.10. All the Works shall be performed in conformity with good construction practice, construction law, and plans and technical specifications approved by the Landlord and using good quality materials holding all the required approvals. The Tenant shall use only such substances, materials, and construction elements that do not contain known hazardous substances and do not otherwise pose a threat to health, food products, or the natural environment. As the Landlord strives to optimise the energy efficiency of its projects and improve the efficiency of internal processes affecting energy consumption (ISO 50001 Certification), the Tenant shall exercise due diligence to offer the most energy-efficient solutions that are an alternative to the standard solutions.
5.11. Wytyczne wykonywania wszelkich Prac:	5.11. Guidelines for the performance of the Works:
a) Wprowadzenie przez Najemców swoich wykonawców na powierzchnię Kompleksu: Najemca musi uzgodnić z Wynajmującym na co najmniej tydzień przed planowanym wprowadzeniem swoich wykonawców na powierzchnię Kompleksu termin rozpoczęcia prowadzenia Prac, , dostarczyć oświadczenie swojego wykonawcy o podjęciu się wykonywania zleconych Prac i odpowiedzialności za ich realizację, uprawnień oraz oświadczenia kierownika budowy	a) The Tenants bringing in their contractors to the Complex: The Tenant shall agree with the Landlord at least one week prior to bringing in its contractors to the Complex the Works commencement date, provide a statement of the Tenant's contractor on agreeing to carry out the Works as contracted and on its responsibility for their implementation; the licences and a statement of the Tenant's site manager on agreeing to supervise the Works in the Premises; a copy of the required insurance and certificates approving performance of

Najemcy o podjęciu się nadzorowania Prac na powierzchni Lokalu, kopię wymaganych ubezpieczeń i zaświadczeń dopuszczających do wykonywania prac budowlanych, listy zatrudnionych przy realizacji Prac osób. Najemca zobowiązany jest do wskazania i upoważnienia jednej odpowiedzialnej osoby (prowadzącej Prace, odpowiedzialnej za realizację Prac) do kontaktów z Wynajmującym. Osoba ta może zostać zobowiązana przez Wynajmującego do udziału w naradach koordynacyjnych w tok realizowanych prac.	the construction works; a list of personnel employed to carry out the Works. The Tenant shall designate and authorise one person (conducting the Works, responsible for the implementation of the Works) to be responsible for contacts with the Landlord. The Landlord may require that such person take part in coordination meetings in the course of the works.
b) Dostęp i dostawy: Wyładunek dostaw możliwy będzie jedynie w miejscach i terminach uzgodnionych z Dyrektorem. Wynajmowane Lokale będą udostępnione Najemcom i ich wykonawcom w zakresie niezbędnym do prowadzenia prac, przy czym należy wziąć pod uwagę możliwość ograniczenia dostępu do pewnych określonych rejonów Kompleksu. Wykonawcy Najemców mogą poruszać się po Kompleksie tylko i wyłącznie drogami wskazanymi przez Wynajmującego.	b) Access and deliveries: The deliveries may be unloaded only at the locations and time agreed with the Manager. The leased Premises shall be made available to the Tenants and their contractors to the extent necessary to carry out the works, with the possibility of the access being limited to certain specific areas of the Complex. The Tenants' contractors may move around the Complex only using the routes designated by the Landlord.
c) Bezpieczeństwo i higiena pracy: Najemcy zobowiązani są dopilnować, by wszyscy ich wykonawcy i pracownicy stosowali się bezwzględnie do odpowiednich przepisów BHP i poleceń Wynajmującego. W przypadku gdyby w wyniku niezastosowania się do powyższych przepisów Wynajmujący został pociągnięty do jakiegokolwiek odpowiedzialności, Najemca w pełni pokryje wszelkie związane z zaistniałym faktem koszty i odszkodowania. Wszyscy wykonawcy i pracownicy Najemcy muszą być objęci ubezpieczeniem OC, przeszkoleni w zakresie znajomości	c) Occupational health and safety: The Tenants shall ensure that all their contractors and employees strictly comply with the relevant health and safety regulations and the Landlord's instructions. Should failure to comply with the above regulations result in the Landlord being held liable, the Tenant shall cover in full all the related costs and damages. All the Tenant's contractors and employees shall be covered by third-party liability insurance, trained in the health and safety regulations for work at the construction site. Without a document confirming completion of such training, the contractors and the Tenant's employees are not entitled to carry out the Works.

	przepisów BHP na budowie. Bez dokumentu potwierdzającego ukończenie takiego szkolenia wykonawcy i pracownicy Najemcy nie mają prawa do prowadzenia Prac.	
d)	Szkody na mieniu Wynajmującego: Najemca musi zabezpieczyć wszystkie instalacje i urządzenia Wynajmującego w granicach powierzchni Lokalu. Najemcy przyjmują odpowiedzialność za wszelkie szkody na mieniu Wynajmującego wyrządzone przez Najemcę, jego wykonawców lub pracowników w granicach powierzchni Lokalu i poza nią.	d) Damage to the Landlord's property: The Tenant shall secure all the Landlord's systems and installations within the limits of the Premises. The Tenants shall indemnify and hold the Landlord harmless against any damage to the Landlord's property caused by the Tenant, its contractors, or employees within the limits of the Premises and beyond.
e)	Wywóz odpadów: Najemcy są odpowiedzialni za transport we własnym zakresie odpadów budowlanych. Koszty wywozu odpadów ponosi Najemca.	e) Waste disposal: The Tenants are responsible for the transport of their construction waste. The Tenant shall cover the costs of waste disposal.
f)	Składowanie materiałów: Wszelkie materiały i narzędzia mogą być składowane tylko i wyłącznie na wygrodzonym i zabezpieczonym obszarze w Lokalu.	f) Storage of materials: All the materials and tools shall be stored only and exclusively in a fenced and secured area within the Premises.
g)	Opłata za korzystanie z mediów w czasie prowadzenia prac: Każdy wykonawca wprowadzany przez Najemcę na powierzchnię Lokalu musi być wyposażony w Elektryczną Rozdzielnicę Budowlaną z licznikiem (RTB) wg, której rozliczane będzie zużycie energii elektrycznej.	g) Payment for use of utilities during the works: Each contractor brought in by the Tenant to the Premises shall be equipped with an Electric Construction Switchboard with a meter (RTB) based on which electricity consumption shall be billed.
h)	Ochrona Lokalu Najemcy: Najemca jest odpowiedzialny za ochronę wynajmowanego Lokalu od chwili przekazania Lokalu w celu wykonania Prac. Wynajmujący nie będzie pociągany do odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody czy straty, kradzież materiałów budowlanych, sprzętu czy towarów.	h) Security of the Tenant's Premises: The Tenant is responsible for providing security for the leased Premises from the time of delivery thereof for the performance of the Works. The Landlord shall not be held liable for any damage or loss, theft of building materials, equipment, or goods.

i) Prawo Wynajmującego do egzekwowania jakości Prac: W przypadku gdyby Najemcy lub ich wykonawcy nie wykonywali swoich Prac zgodnie z zatwierdzonym przez Wynajmującego projektami, Wynajmujący może żądać natychmiastowego wykonania stosownych poprawek.	i) The Landlord's right to enforce the quality of the Works: In the event that the Tenants or their contractors fail to carry out their Works in accordance with the designs approved by the Landlord, the Landlord may request that appropriate adjustments be made immediately.
j) Godziny pracy: Godziny wykonywania Prac będą uzgodnione przez Najemcę z Wynajmującym. O każdorazowym planowanym przedłużeniu Prac Najemca zobowiązany jest powiadomić Wynajmującego, na co najmniej 24h wcześniej.	j) Working hours: The working hours in which the Works are performed shall be agreed between the Tenant and the Landlord. The Tenant shall notify the Landlord of each proposed extension of the Works at least 24 hours in advance.
k) Toalety: Najemca i pracownicy jego wykonawcy korzystać będą jedynie z toalet wskazanych przez Wynajmującego. Zabrania się korzystania z sieci kanalizacyjnej w wynajmowanym Lokalu bez uprzedniej zgody Wynajmującego. Zabrania się wylewania do sieci kanalizacyjnej i wyrzucania do instalacji kanalizacyjnej wszelkich odpadów stałych, rozpuszczalników, farb, olejów, elektrolitów i innych podobnych substancji. Koszty ewentualnych napraw z tytułu nie zastosowania się do wyższego będą przeniesione na Najemcę.	k) Toilets: The Tenant and its contractor's employees shall only use the toilets designated by the Landlord. The sewage system in the leased Premises shall not be used without the prior consent of the Landlord. No solid waste, solvents, paint, oil, electrolytes, and other similar substances shall be poured or thrown into the sewage system. The costs of any repairs due to failure to comply with the above shall be borne by the Tenant.
l) Próby instalacji Najemcy muszą uzyskać zgodę Wynajmującego, każdorazowo przed przystąpieniem do prób swoich instalacji elektrycznych, kanalizacyjnych, hydraulicznych i przeciwpożarowych. W przypadku, gdyby w wyniku przeprowadzonych prób Najemca spowodował powstanie szkody na mieniu Wynajmującego bądź Najemców sąsiednich Lokali, będzie on zobowiązany do wykonania wszystkich stosownych napraw lub pokryć koszty takich napraw w	l) The tests of the Tenant's systems require the consent of the Landlord, obtained each time prior to the testing of the Tenant's electrical, sewage, plumbing, and fire protection systems. In the event that, as a result of the tests, the Tenant causes damage to the Landlord's property or the Tenant of the neighbouring Premises, the Tenant shall be obligated to carry out all the applicable repairs or cover the costs of such repairs, if performed by the Landlord.

	przypadku wykonania ich przez Wynajmującego.	
m)	Posiłki: spożywanie posiłków może odbywać się tylko w obrębie wygradzonego wynajmowanego Lokalu w miejscu stosownie do tego przygotowanego.	m) Meals: meals shall be eaten only within the fenced-in Premises in an area suitably arranged for that purpose.
n)	Szkody na mieniu Wynajmującego: Najemcy przyjmują odpowiedzialność za wszelkie szkody na mieniu Wynajmującego wyrządzone przez Najemcę, jego wykonawców czy pracowników. W razie wystąpienia szkody Najemca będzie zobowiązany do zwrotu kosztów wszystkich przeprowadzonych w związku z tym napraw (wykonanie napraw nie wymaga uzyskania upoważnienia sądowego).	n) Damage to the Landlord's property: The Tenants shall indemnify and hold the Landlord harmless against any damage to the Landlord's property caused by the Tenant, its contractors, or employees. In the event of any damage, the Tenant shall reimburse the costs of all repairs carried out in connection with the above (repairs do not require a court authorisation to be carried out).
o)	Kontakt w sytuacji zagrożenia: Najemcy zobowiązani są podać Wynajmującemu nazwiska i numery telefonów osób, z którymi należy się kontaktować w sytuacji niebezpieczeństwa, mającego jakikolwiek związek z wynajmowanym Lokalem.	o) Emergency contact: The Tenants shall provide the Landlord with the names and telephone numbers of people to contact in an emergency that involves in any way the leased Premises.
p)	Rusztowania: W strefie pasażu handlowego Najemcy mogą na potrzeby zamontowania witryn i szyldów zastosować tymczasowe rusztowanie tylko po wcześniejszym zabezpieczeniu posadzki pasażu handlowego i zgłoszeniu tego faktu do Wynajmującego.	p) Scaffolding: In the shopping mall area, the Tenants may use temporary scaffolding for the purpose of mounting storefront windows and signboards only after securing the floor of the shopping mall and notifying the Landlord thereof.
q)	Zabezpieczenie przeciwpożarowe: Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, wykonawca Najemcy wyposaży miejsce prowadzenia prac we wszystkie niezbędne tymczasowe zabezpieczenia przeciwpożarowe (gaśnice) przez cały okres prowadzenia Prac.	q) Fire protection: In accordance with the applicable legal regulations, the Tenant's contractor shall provide the place of work with all necessary temporary fire equipment (fire extinguishers) throughout the duration of the Works.

5.12. Pozostałe informacje dotyczące procedur prowadzenia Prac Najemcy zawarte są w Umowie Najmu oraz w Pakiecie Startowym.	5.12. For other information on the procedures for conducting the Tenant's Works, see the Lease Agreement and the Starter Package.
6. <u>WYMAGANIA DOT. BEZPIECZNEGO FUNKCJONOWANIA KOMPLEKSU</u>	6. <u>REQUIREMENTS FOR SAFE OPERATION OF THE COMPLEX</u>
9.1 Ochrona Kompleksu świadczy swoje usługi 24 godziny na dobę, monitorując, patrolując oraz zapewniając bezpieczeństwo na Powierzchniach Wspólnych.	6.1 The security of the Complex provide their services 24 hours a day by monitoring, patrolling, and ensuring safety in the Common Areas.
9.2 Najemca może za uprzednią pisemną zgodą Dyrektora, na własny koszt i ryzyko, korzystać z usług zewnętrznej ochrony. Personel taki zobowiązany będzie do dostosowania się do reguł obowiązujących w Kompleksie oraz do uczestniczenia w szkoleniach i działaniach mających na celu usprawnienie koordynacji i współpracy służb budynkowych	6.2 The Tenant may, with the prior written consent of the Manager, use external security services at its own expense and risk. Such security personnel shall comply with the regulations in force at the Complex and participate in training courses and activities aimed at improving the coordination and cooperation of the building services personnel.
9.3 W nagłych wypadkach i sytuacjach awaryjnych personel ochrony Kompleksu powinien być niezwłocznie zawiadomiony o ich wystąpieniu. W przypadku konieczności wezwania karetki pogotowia należy poinformować o tym ochronę dla lepszej koordynacji działań i szybszego dotarcia na miejsce zdarzenia.	6.3 In exigencies and emergencies, the security personnel of the Complex shall be notified immediately of any such circumstances. If an ambulance needs to be called, the security shall be notified thereof for better coordination of actions and faster arrival at the scene.
ZABEZPIECZENIE LOKALI	PREMISES SECURITY
9.4 Najemca ponosi odpowiedzialność za ochronę Lokalu przed kradzieżą lub włamaniem.	6.4 The Tenant is responsible for protecting the Premises against theft or burglary.
9.5 Najemca zobowiązany jest do zamykania i zabezpieczania Lokalu w takim stopniu, aby nie było możliwości dostania się do niego, ani wyjęcia towaru czy innych rzeczy, bez pozostawienia wyraźnego śladu włamania.	6.5 The Tenant shall lock and secure the Premises to such an extent that it is not possible to get into it, or remove goods or other things, without leaving a clear trace of a break-in.
9.6 W razie zauważenia śladów włamania do jakiegokolwiek Lokalu czy pomieszczenia na terenie Kompleksu, obowiązkiem Najemcy jest poinformowanie o tym Policji oraz ochrony Kompleksu.	6.6 If any signs of a break-in into any Premises or premises in the Complex are identified, the Tenant shall notify the Police and the security of the Complex thereof.

WYMAGANIA W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA P.POŻ.	FIRE SAFETY REQUIREMENTS
Obowiązkowe szkolenia pracowników	Compulsory training of employees
9.7 Zgodnie z Ustawą o ochronie przeciwpożarowej, pracodawca jest zobowiązany do przeszkolenia pracownika w zakresie przepisów ppoż. ze szczególnym uwzględnieniem zagrożeń występujących w miejscu pracy. W związku z powyższym, osoba zajmująca się zagadnieniami z zakresu ochrony ppoż. w Kompleksie przekaże (za pisemnym pokwitowaniem) do Lokali zlokalizowanych na terenie pasaży instrukcje bezpieczeństwa pożarowego Kompleksu. Najemca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wewnątrz Lokalu, w tym zobowiązany jest do przeprowadzania szkoleń pracowników w zakresie przestrzegania przepisów bezpieczeństwa pożarowego. przewidzianych przedmiotową ustawą z uwzględnieniem zagadnień podanych w otrzymanej instrukcji. Kopie zaświadczeń powinny znajdować się w sklepie i być dostępne dla osób i instytucji kontrolujących stan bezpieczeństwa obiektu (Państwowa Straż Pożarna, Państwowa Inspekcja Pracy, audyty wewnętrzne). W przypadku braku potwierdzenia szkoleń w zakresie ppoż., Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do niedopuszczenia pracownika do pracy na terenie Kompleksu.	6.7 Pursuant to the Polish Fire Protection Act, the employer is required to train its employees in fire protection regulations, with special regard to the hazards in the workplace. In the light of the above, the person responsible for fire protection in the Complex shall provide (against written receipt) the Premises located in the mall with fire safety instructions effective at the Complex. The Tenant is responsible for safety inside the Premises, which includes the obligation to train its employees in issues of compliance with fire safety regulations provided for under the Polish Fire Protection Act, taking into account the issues specified in the instructions received. Copies of the training course certificates shall be kept in the store and be available to individuals and institutions inspecting the security of the facility (State Fire Service, National Labour Inspection, internal audits). In the absence of certificate of completed fire protection training, the Landlord requires the Tenant not to allow any such employee to work in the Complex.
9.8 Najemca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa pożarowego, zasad BHP i ochrony zdrowia.	6.8 The Tenant is responsible for compliance with fire safety regulations and health and safety regulations.
9.9 Dyrektor będzie mieć prawo do organizowania, co najmniej raz na dwa lata, ćwiczeń w zakresie ochrony przeciwpożarowej polegających na przeprowadzeniu próby ewakuacji zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi takiej ewakuacji.	6.9 The Manager has the right to run, at least every two years, fire safety drills involving an evacuation drill in accordance with the applicable evacuation regulations.

9.10 Wytyczne przeciwpożarowe dla najemców Kompleksu zawarte są w Załączniku 1 do Regulaminu.	6.10 The fire protection guidelines for the Tenants of the Complex are included in Schedule 1 to the Regulations.
Wyposażenie Lokalu w sprzęt ppoż.	Fire protection equipment in the Premises
9.11 Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, w szczególności do zainstalowania i regularnego konserwowania gaśnic przeciwpożarowych oraz umieszczenia w Lokalu informacji i zaleceń przeciwpożarowych.	6.11 The Tenant shall comply with the fire protection regulations, including without limitation shall install and provide regular maintenance for fire extinguishers and post fire protection notices and instructions in the Premises.
9.12 Każdy Lokal winien być wyposażony przez Najemcę w podręczny sprzęt gaśniczy (czyt. gaśnice proszkowe min. 2kg) w ilości odpowiedniej do powierzchni Lokalu zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie. Gaśnice powinny być utrzymywane w stałej sprawności technicznej potwierdzonej kontrolami konserwatora podręcznego sprzętu ppoż. Kontrola i legalizacja gaśnic wewnątrz Lokalu jest po stronie Najemcy.	6.12 Each Premises shall be equipped by the Tenant with portable fire extinguishers (i.e. powder extinguishers of at least 2 kg) in a number corresponding to the floor space of the Premises as required under the applicable regulations. Fire extinguishers shall be kept in constant operable condition, as confirmed by inspections of a portable fire protection equipment maintenance technician. The maintenance and certification of fire extinguishers inside the Premises are the Tenant's responsibility.
9.13 Lokalizacja gaśnic winna być oznakowana specjalnym symbolem przymocowanym do ściany nad lub obok gaśnicy. Dostęp do gaśnicy musi wynosić min. 1 m. W przypadku posiadania 1 gaśnicy, wskazana lokalizacja to rejon wejścia do Lokalu, zgodnie z PN.	6.13 The location of the fire extinguishers shall be marked with a special symbol attached to the wall above or next to the extinguisher. The access to the fire extinguisher must be at least 1 metre. When the Premises has a single fire extinguisher, the designated location is near the entrance to the Premises, as required under the Polish Standard.
Wyjścia ewakuacyjne	Emergency exits
9.14 Wyjścia bezpieczeństwa, wyznaczone i oznakowane drogi ewakuacyjne i przeciwpożarowe Lokalu oraz Kompleksu zgodnie z planem ewakuacji Kompleksu, powinny być zawsze drożne, niczym nie zastawiane i gotowe do użytku w sytuacjach awaryjnych. Powinny być one widocznie oznakowane podświetlanymi na stałe (w czasie godzin otwarcia Centrum) znakami ewakuacyjnymi. Urządzenia gaśnicze	6.14 The emergency exits, designated and marked evacuation and fire escape routes for the Premises and the Complex, in accordance with the Complex evacuation plan, shall at all times be kept clear, unobstructed, and ready for use in emergency situations. They shall be clearly marked with permanently lit evacuation signs (during the opening hours of the Centre). The fire extinguishing equipment shall be

powinny być dostępne (1 m wolnej powierzchni) i odpowiednio oznakowane.	available (1 metre of free space) and properly marked.
9.15 Najemca ma obowiązek poinformowania, zgodnie z obowiązującymi regulami bezpieczeństwa, swojego personelu o rozmieszczeniu dróg i wyjść ewakuacyjnych oraz o położeniu punktu zbiorczego na zewnątrz Kompleksu.	6.15 As required under the applicable safety regulations, the Tenant shall inform its personnel about the location of evacuation routes and emergency exits and about the location of the emergency assembly point outside the Complex.
Ewakuacja	Evacuation
9.16 Ewakuację osób z Kompleksu lub jego części zarządza się w przypadku:	6.16 The evacuation of people from the Complex or part thereof is ordered in the case of:
a) wybuchu pożaru, którego rozmiary mogą zagrozić zdrowiu lub życiu ludzi;	a) outbreak of a fire, the size of which may pose a threat to human health or life;
b) naruszenia konstrukcji Centrum oraz Budynku Handlowego, które grozi katastrofą budowlaną;	b) structural damage to the Centre and the Commercial Building that can result in collapse thereof;
c) informacji o podłożeniu bomby, emisji gazów itp.;	c) bomb alert, gas leak, etc.;
d) w przypadku alarmu przeciwpożarowego.	d) fire alarm.
9.17 Prawo do zarządzania ewakuacją mają Państwowa Straż Pożarna, Policja oraz Dyrektor lub inna osoba działająca w imieniu Wynajmującego.	6.17 The right to order evacuation is vested in the State Fire Service, Police, and the Manager or another person acting on behalf of the Landlord.
Klucze zapasowe do Lokalu	Spare keys to the Premises
9.18 Ze względów bezpieczeństwa Najemca powinien przekazać Zarządcy komplet kluczy (kart, kodów lub innych zabezpieczeń) do swojego Lokalu („Klucz”), który w obecności obu Stron protokolarnie zostanie umieszczony w tzw. bezpiecznej kopercie i zdeponowany w sejfie w pomieszczeniach służb ochrony Kompleksu. Klucz może być użyty przez Zarządcę lub upoważnioną przez niego osobę wyłącznie w sytuacjach wymagających wejścia do Lokalu w celu usunięcia zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzkiego albo mienia. Każdorazowa	6.18 For security reasons, the Tenant shall provide the Manager with a set of keys (cards, codes, or other security features) to its Premises (“Key”), which in the presence of both Parties shall be placed in a secure envelope and deposited in a safe in the security office of the Complex; the depositing of the Key shall be memorialised in a written record. The Key may be used by the Manager or a person authorised by him only in situations when entry to the Premises is required to remedy a threat to human life or health or to property. Each use the Key shall

konieczność użycia Klucza będzie poprzedzona telefonem do osoby wyznaczonej przez Najemcę. Zdeponowany Klucz nie może być traktowany jako zapasowy klucz do Lokalu. W przypadku wejścia do Lokalu, Dyrektor lub upoważniona przez niego osoba powinna niezwłocznie zawiadomić osobę wskazaną przez Najemcę. Nieprzekazanie Klucza lub odmowa przekazania Klucza do Lokalu jest równoznaczne ze zrzeczeniem się przez Najemcę wszelkich roszczeń w stosunku do Wynajmującego z tytułu ewentualnych szkód spowodowanych koniecznością wejścia do Lokalu w celu usunięcia zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzkiego albo mienia.	be preceded by a telephone call to a person designated by the Tenant. The Key so deposited shall not be deemed a spare key to the Premises. In the event of entering the Premises, the Manager or a person authorized by him shall immediately notify a person designated by the Tenant. Failure or refusal to provide the Key to the Premises shall be tantamount to the Tenant's waiver of any claims against the Landlord on the grounds of damage caused when it is necessary to enter the Premises in order to remedy a threat to human life or health or to property.
WYMAGANIA DOT. DOKUMENTÓW I INSTRUKCJI DOSTĘPNYCH W LOKALU	REQUIREMENTS FOR DOCUMENTS AND INSTRUCTIONS THAT MUST BE AVAILABLE IN THE PREMISES
9.19 W Lokalu wynajmowanym przez Najemcę, w miejscu dostępnym dla personelu, powinny być zawieszane na ścianie:	6.19 The following shall be posted on a wall in the Premises leased by the Tenant, in a place accessible to the staff:
a) plan ewakuacji (kopia załącznika do instrukcji bezpieczeństwa pożarowego budynku);	a) an evacuation plan (copy of an appendix to the building fire safety manual);
b) instrukcja z kodami alarmowymi (załącznik jw.);	b) instructions with alarm codes (appendix as above);
c) instrukcja zabezpieczenia mienia na wypadek ogłoszenia ewakuacji – opracowanie należy do Najemcy;	c) instructions for securing property in the event an evacuation order is given, to be prepared by the Tenant;
a ponadto:	and in addition:
d) w miejscu stale dostępnym dla personelu Lokalu powinny znajdować się Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego Obiektu;	d) the Facility Fire Safety Plan shall be available in a place permanently accessible to the staff working in the Premises;
e) kierownik Lokalu powinien posiadać atesty materiałów użytych do adaptacji sklepu, kopie dokumentacji technicznej wraz z opinią ppoż., kopie protokołów odbioru sklepu przez PIP, Sanepid, Państwową Straż Pożarną,	e) the manager of the Premises shall have the following available: product certificates of materials used in the conversion of the store; copies of technical documentation together with a fire safety opinion; copies of store

rysunki, schematy instalacji;	acceptance reports by National Labour Inspectorate, State Sanitary Inspectorate, State Fire Service; drawings; system schematic diagrams;
f) kierownik Lokalu powinien posiadać aktualny protokół badania instalacji elektrycznej wraz ze schematem instalacji;	f) the manager of the Premises shall have available an up-to-date electrical system test report along with the schematic diagram of the electrical system;
g) kierownik Lokalu będącego restauracją lub barem powinien prowadzić książkę kontroli oraz czyszczenia filtrów nad paleniskami oraz przewodów wentylacyjnych i spalinowych znajdujących się w Lokalu.	g) the manager of the Premises operating as a restaurant or bar shall have available a log of inspection and cleaning of filters over the furnaces and ventilation and exhaust pipes located in the Premises.
OBOWIĄZKI W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA W STOSOWANIU SUBSTANCJI NIEBEZPIECZNYCH	SAFETY OBLIGATIONS IN USE OF HAZARDOUS SUBSTANCES
9.20 Najemca wykorzystujący na terenie Lokalu substancje niebezpieczne jest zobowiązany do:	6.20 The Tenant that uses hazardous substances on the premises of the Premises shall:
a) posiadania karty charakterystyki substancji niebezpiecznej;	a) have available a hazardous substance data sheet;
b) posiadania tzw. DTR-ki urządzeń, w których stosuje się chemikalia lub inne substancje niebezpieczne;	b) have available the Operation and Maintenance Manuals for machinery and equipment using chemicals or other hazardous substances;
c) posiadania uzgodnionej ze specjalistą BHP procedury postępowania na wypadek wycieku substancji niebezpiecznej dot. przestrzeni Lokalu i przestrzeni Kompleksu;	c) have in place a standard operating procedure agreed with the occupational health and safety specialist in the event of a leak of the hazardous substance in the Premises and in the Complex;
d) posiadania odpowiednich absorbentów;	d) be in possession of appropriate absorbents;
e) posiadania w Lokalu indywidualnych środków ochrony osobistej stosownie do wymagań zawartych w karcie charakterystyki tej substancji	e) have available in the Premises personal protective equipment as

niebezpiecznej;	required under the hazardous substance data sheet;
f) oznakowania miejsc składowania absorbentów i innych zabezpieczeń BHP;	f) mark the places where the absorbents and other health and safety protection measures are stored;
g) natychmiastowego informowania o powstałym zagrożeniu Dyrektora lub w okresie jego nieobecności osoby przez niego wyznaczonej;	g) inform the Manager, or during his absence a person designated by him, immediately about the threat;
h) prowadzenia ewidencji zakupu i zużycia substancji chemicznych oraz potwierdzeń przekazania zużytej substancji jako odpadu; ewidencja ta powinna być dostępna u Najemcy w celu umożliwienia wglądu do niej, podczas okresowych kontroli prowadzonych przez Wynajmującego lub inne uprawnione organy;	h) keep records of purchase and consumption of chemical substances and confirmations of transfer of the spent substance as waste; the records shall be available at the Tenant's to review during periodic inspections carried out by the Landlord or other authorised bodies;
i) a ponadto:	i) and in addition:
j) dostawy chemikaliów do Lokalu i prowadzenie prac z tym związanych musi się odbywać wyłącznie przed lub po godzinach otwarcia pasażu;	j) delivery of chemicals to the Premises and any related works shall take place only before or after the opening hours of the mall;
k) jednocześnie wprowadza się bezwzględny zakaz przechowywania, składowania chemikaliów na terenie Lokali.	k) at the same time, keeping or storing any chemicals in the Premises is strictly prohibited.
OGÓLNE WYMAGANIA DOT. ZACHOWANIA BEZPIECZEŃSTWA NA TERENIE CENTRUM	GENERAL REQUIREMENTS FOR MAINTAINING SECURITY IN THE CENTRE
9.21 Najemcy są zobowiązani do wyposażenia wszystkich pracowników w identyfikatory imienne, które pracownicy winni nosić w trakcie wykonywania obowiązków służbowych na terenie Centrum.	6.21 The Tenants shall provide all their employees with personal ID badges, which the employees shall wear when performing their official duties in the Centre.
9.22 Zabrania się dokonywania jakichkolwiek zmian, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, w instalacjach i urządzeniach bezpieczeństwa. Najemca ma obowiązek skutecznie powiadomić Wynajmującego, w terminie 48 godzin, o	6.22 Without the prior written consent of the Landlord, no changes shall be made to the security systems and equipment. The Tenant shall duly notify the Landlord, within 48 hours, of any random events, irregularities in the operation of the Premises, including damage

zdarzeniach losowych, wypadkach nieprawidłowości w funkcjonowaniu Lokalu, w tym szkodach lub zniszczeniach, nawet jeżeli nie spowodowały one żadnych widocznych szkód, pod rygorem odpowiedzialności za skutki niedotrzymania terminu zgłoszenia roszczeń ubezpieczeniowych.	or destruction, even if no visible damage has been caused, under pain of liability for the consequences of failure to meet the deadline for submitting insurance claims.
7. <u>OCHRONA PRZED SZKODNIKAMI I INSEKTAMI</u>	7. <u>PROTECTION AGAINST PESTS AND INSECTS</u>
7.1 Najemca zobowiązany jest umożliwić przeprowadzanie stosownych kontroli w zakresie ochrony przed szkodnikami, insektami oraz niezwłocznie informować Wynajmującego w przypadku zaobserwowania wystąpienia szkodników lub insektów oraz niezwłocznie podjąć - w uzgodnieniu z Wynajmującym - działania w celu ich wyeliminowania.	7.1 The Tenant shall enable appropriate inspections of protection against pests and insects being carried out and shall immediately inform the Landlord should it observe any pests or insects and shall immediately take action, in consultation with the Landlord, to eliminate them.
8. <u>ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI OCHRONY KOMPLEKSU</u>	8. <u>RESPONSIBILITIES OF COMPLEX SECURITY</u>
8.1 Na terenie Kompleksu działa agencja ochrony mająca za zadanie:	8.1 A security firm operates in the Complex, being responsible for:
a) zapewnienie bezpieczeństwa klientom Kompleksu przebywającym na terenie Centrum Handlowego;	a) providing security to the customers of the Complex visiting the Shopping Centre;
b) ochronę mienia Kompleksu;	b) protection of property in the Complex;
c) dbałość o przestrzeganie podstawowych zasad porządku publicznego;	c) ensuring compliance with the basic principles of public order;
d) egzekwowanie zaleceń, zakazów i nakazów obowiązujących na terenie Kompleksu;	d) enforcing the recommendations, prohibitions, and orders in effect in the Complex;
e) zgłaszanie wszelkiego rodzaju awarii lub zdarzeń, które mogą wpływać negatywnie na działanie Kompleksu;	e) reporting any kind of failure or event that may adversely affect the operation of the Complex;

f)	zabezpieczenie miejsc zdarzeń i wypadków do czasu przyjazdu odpowiednich służb;	f)	securing the sites of incidents and accidents until the arrival of the relevant services;
g)	pomoc personelowi sklepów na terenie pasażu w sytuacjach zagrożenia zdrowia lub mienia;	g)	assisting the staff of shops in the mall in situations that pose a threat to health or property;
h)	przeprowadzenie ewakuacji osób lub mienia znajdującego się w Kompleksu na wypadek ogłoszenia alarmu;	h)	carrying out the evacuation of people or property located in the Complex in the event of an alarm;
i)	udzielanie pomocy w zakresie wzywania służb medycznych i ratowniczych w przypadkach tego wymagających.	i)	providing assistance in calling in the required medical and emergency services.
8.2	Pracownicy ochrony pracujący na terenie Kompleksu nie mają w obowiązku monitorowania i zapobiegania kradzieżom wewnątrz Lokali Najemców zlokalizowanych na terenie pasażu. W przypadku stwierdzenia kradzieży, personel Lokalu powinien natychmiast powiadomić o tym pracowników ochrony, którzy są zobowiązani do ujęcia sprawcy wskazanego przez personel lub do wykonania niezbędnych czynności zmierzających do ustalenia okoliczności zdarzenia, ustalenia świadków, zabezpieczenia miejsca zdarzenia i przekazania zdobytych informacji organom ścigania. Ujęcie osoby podejrzewanej o dokonanie kradzieży następuje na żądanie personelu Lokalu i dotyczy wyłącznie osoby wskazanej przez personel jako sprawcy zdarzenia. Obowiązek powiadomienia Policji spoczywa na Najemcy, który w toku postępowania procesowego jest stroną pokrzywdzoną.	8.2	The security staff working in the Complex are not required to monitor and prevent theft inside the Tenants' Premises located in the mall. In the event of theft, the staff of the Premises shall immediately notify the security staff, who are required to apprehend the perpetrator indicated by the staff of the Premises or to take the necessary steps to establish the circumstances of the incident, identify witnesses, secure the scene, and forward the information obtained to law enforcement. The person suspected of theft is apprehended at the request of the Premises' staff, which applies only to the person indicated by the staff as the perpetrator. The obligation to notify the Police rests with the Tenant, and the Tenant acts as the aggrieved party in the course of subsequent legal proceedings.
8.3	Pracownicy agencji ochrony podlegają merytorycznie Dyrektorowi.	8.3	The security firm employees report to the Manager.
8.4	W razie zaistnienia sytuacji, które mogłyby zagrozić bezpieczeństwu pracowników Najemców/Najemców, powinni oni natychmiastowo bezpośrednio lub telefonicznie skontaktować się z ochroną.	8.4	In the event of situations that could pose a threat to the safety of the Tenants' employees/Tenants, they shall immediately contact the security, whether directly or by phone.

9. <u>ZASADY USTALANIA UDZIAŁU NAJEMCY W OPŁACIE EKSPLOATACYJNEJ</u>			9. <u>RULES FOR DETERMINING TENANT'S SHARE IN THE SERVICE CHARGE</u>		
9.1 Opłaty Eksploatacyjne są rozdzielane w zależności od rodzaju działalności oraz powierzchni Lokalu w systemie ważonym oraz współczynnikami wskazanymi poniżej. W przypadku zmiany przeznaczenia lokali, Opłaty Eksploatacyjne będą rozkładane zgodnie ze współczynnikami zawartymi w poniższej tabeli z uwzględnieniem rodzaju działalności oraz powierzchni Lokalu.			9.1 The Service Charges are allocated based on the type of operations and the area of the Premises using the weights indicated below. Should the intended purpose of the premises change, the Service Charges shall be allocated based on the weights included in the table below, taking into account the type of operations and the area of the Premises.		
Lp.	RODZAJ LOKALU	WSPÓŁCZYNNIK WAŻONY	Lp.	PREMISES TYPE	WEIGHT
1.	Operator Spożywczy	0,50	1.	Food Operator	0.50
2.	Lokale w Galerii Handlowej	1,00	2.	Premises in the Shopping Mall	1.00
3.	Duże Lokale w Galerii Handlowej (powierzchnia powyżej 400 m2)	0,60	3.	Large Premises in the Shopping Mall (area over 400 sq. m)	0.60
4.	Lokale usytuowane na tyłach Pomieszczeni a Operatora Spożywczego	0,30	4.	Premises at the Back of Food Operator's Facilities	0.30
5.	Lokale usytuowane w Galerii Handlowej wykorzystywa ne na cele gastronomiczn e	1,20	5.	Premises in the Shopping Mall used for catering purposes	1.20

10. <u>ZMIANY</u>		10. <u>AMENDMENTS</u>	
10.1 Niniejszy Regulamin może być zmieniany lub uzupełniany w każdym momencie i w zakresie wszystkich postanowień, w interesie dobrego funkcjonowania Kompleksu.		10.1 These Regulations may be amended or supplemented at any time and with regard to all its provisions in the interests of ensuring effective operation of the Complex.	
11. <u>SPRAWY NIEUREGULOWANE</u>		11. <u>NOT REGULATED MATTERS</u>	
11.1 W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy przepisami zawartymi w Regulaminie a Umową Najmu, pierwszeństwo stosowania mają postanowienia Umowy Najmu.		11.1 In the event of any discrepancies between these Regulations and the Lease Agreement, the Lease Agreement prevails.	
12. <u>ZAŁĄCZNIKI</u>		12. <u>SCHEDULES</u>	
12.1. Następujące załączniki stanowią integralną część Regulaminu:		12.1 The following schedules are an integral part of the Regulations:	
a)	Załączniki 1 - Wytyczne przeciwpożarowe dla najemców Kompleksu,	a)	Schedule 1 – Fire Safety Guidelines for Tenants of the Complex;
b)	Załącznik 2 - Polityka zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska naturalnego.	b)	Schedule 2 – Policy of Sustainable Development and Environmental Protection.
13. <u>TELEFONY KONTAKTOWE I ADRESY:</u>		13. <u>CONTACT TELEPHONES AND ADDRESSES:</u>	
13.1 W sprawach dotyczących funkcjonowania Centrum, Najemcy mogą kontaktować się telefonicznie z:		13.1 In any matters relating to the operations of the Centre, the Tenants may contact by phone:	
Adres Kompleksu:	Wielicka 259, 30-663 Kraków	Complex address:	Wielicka 259, 30-663 Kraków, Poland
Dyrektor Kompleksu:		Complex Manager:	
Technik dyżurny:		Technician on duty:	
Ochrona:		Security:	
13.2 Każdy Najemca jest zobowiązany do wypełnienia Formularza Najemcy oraz dostarczenia go do Dyrektora. W przypadku		13.2 Each Tenant shall complete the Tenant's Form and deliver it to the Manager. In the event of any changes to the details listed below, the Tenant shall immediately notify the	

jakichkolwiek zmian w zakresie jakichkolwiek danych wymienionych poniżej, należy niezwłocznie poinformować Dyrektora, korzystając z załączonego poniżej Formularza Najemcy.		Manager using the Tenant's Form set out below.	
FORMULARZ NAJEMCY		TENANT'S FORM	
Nazwa sklepu:		Name of store:	
Nr Lokalu:		Premises no.:	
Nazwa firmy:		Company name:	
Siedziba firmy:		Company registered address:	
Adres korespondencyjny:		Mailing address:	
1. Kierownik Lokalu: 2. Telefon kontaktowy: 3. Adres e-mail:		1. Premises manager: 2. Contract phone no.: 3. Email:	
1. Imię i nazwisko osoby odpowiedzialnej za Lokal – osiągalna 24 h na dobę w przypadku awarii, włamania, pożaru lub innego zdarzenia: 2. Telefon kontaktowy:		1. Full name of person responsible for the Premises (available round the clock in case of failure, burglary, fire, or another incident): 2. Phone no.:	
1. Imię i nazwisko osoby odpowiedzialnej za sprawy księgowo – finansowe:		1. Full name of person responsible for accounting and finance: 2. Position:	

2. Stanowisko:		3. Phone no.:	
3. Telefon kontaktowy:			
1. Imię i nazwisko osoby odpowiedzialnej za marketing:		1. Full name of person responsible for marketing:	
2. Telefon kontaktowy:		2. Phone no.:	
Uwagi:		Comments:	
Data:		Date:	
Czytelny podpis:		Signature:	
13.3 Wykaz istotnych numerów telefonu:		13.3 List of emergency phone numbers:	
Policja	997	Police	997
Straż Pożarna	998	Fire	998
Pogotowie Ratunkowe	999	Ambulance	999
Straż Miejska		Municipal Police	

ZAŁĄCZNIK 1 DO REGULAMINU KOMPLEKSU - WYTYCZNE PRZECIWPOŻAROWE DLA NAJEMCÓW KOMPLEKSU	SCHEDULE 1 TO COMPLEX REGULATIONS – FIRE SAFETY GUIDELINES FOR TENANTS OF THE COMPLEX
Wytyczne dla najemców / użytkowników niezbędne do realizacji przed rozpoczęciem prowadzenia prac aranżacyjnych w lokalu i przed otwarciem lokalu:	Guidelines for tenants/users that require to be implemented prior to the commencement of buildout works in the premises and prior to the opening of the premises:
Podczas prac nad nową aranżacją lokalu, należy uwzględnić następujące zalecenia / wytyczne:	The following recommendations/guidelines shall be complied with during the buildout works in the premises:
1. prowadzenie prac zgodnie z opracowanymi projektami uzgodnionymi z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych (wg ustaleń z Zarządzającym budynkiem),	1. the works shall be conducted in accordance with the designs agreed with the fire protection expert (as agreed with the building Manager);
2. uwzględnienie w projektach budowlanych / instalacyjnych koniecznych zmian w instalacjach:	2. the construction/MEP designs shall incorporate changes to the following systems:
a) systemu sygnalizacji pożaru,	a) fire alarm,
b) dźwiękowego systemu ostrzegawczego,	b) voice alarm,
c) oświetlenia awaryjnego,	c) emergency lighting,
d) elektrycznej, w tym zainstalowania Wyłącznika Prądu w lokalu,	d) electrical, including the installation of a Power Switch in the premises,
3. wyposażenie lokalu w hydrant wewnętrzny H-25 z węzem półsztywnym, o ile istniejące w obiekcie hydranty wewnętrzne nie zapewnią odpowiedniego zasięgu,	3. the premises shall be equipped with an internal H-25 hydrant with a semi-rigid hose unless the internal hydrants in the facility provide adequate coverage,
4. wyposażenie lokalu w co najmniej 1 gaśnicę proszkową, zawierającą minimum 4 kg środka gaśniczego; dopuszcza się wyposażenie lokalu w inny rodzaj gaśnic (ilość i rodzaj gaśnic zależy od powierzchni i specyfiki lokalu),	4. the premises shall be equipped with at least 1 dry powder extinguisher containing at a minimum 4 kg of the extinguishing agent; the premises may be equipped with a different type of fire extinguishers (the number and type of extinguishers depends on the area and specific features of the premises),
Wytyczne dla najemców / użytkowników na czas eksploatacji lokalu:	Guidelines for tenants/users during the operation of the premises:

Podczas eksploatacji lokalu, należy uwzględnić następujące zalecenia / wytyczne:	The following recommendations/guidelines shall be complied with during the operation of the premises:
1. zapewnienie odpowiedniej szerokości przejść ewakuacyjnych w lokalu,	1. the appropriate width of the evacuation passages shall be provided in the premises,
2. zapewnienie odpowiedniego dostępu do:	2. adequate access shall be provided to:
a) hydrantów i gaśnic,	a) hydrants and fire extinguishers,
b) tablicy elektrycznej i głównego wyłącznika prądu w lokalu,	b) electrical panel and the main power switch in the premises,
3. terminowe wykonywanie przeglądów gaśnic i hydrantów we własnym zakresie (co najmniej raz w roku, a węży hydrantowych co najmniej raz na 5 lat) i dostarczanie do Dyrekcji Centrum kopii protokołów z przeglądów lub zlecenie przeglądów obsłudze technicznej budynku,	3. timely inspections of fire extinguishers and hydrants shall be carried out by the tenant/user (at least once a year, and hydrant hoses at least once every 5 years), and the Centre's Manager shall be provided with copies of the inspection reports, or the inspections shall be contracted to the building's technical service,
4. wykonywanie przeglądów instalacji oświetlenia awaryjnego i Wyłącznika Prądu we własnym zakresie (co najmniej raz w roku) i dostarczanie do Dyrekcji Centrum kopii protokołów z przeglądów lub zlecenie przeglądów obsłudze technicznej budynku,	4. inspections of the emergency lighting system and the Power Switch shall be carried out by the tenant/user (at least once a year), and the Centre's Manager shall be provided with copies of the inspection reports, or the inspections shall be contracted to the building's technical service,
5. składowanie jak najmniejszej ilości towarów na zapleczu lokalu; towary mogą być składowane do wysokości co najmniej 50 cm poniżej płaszczyzny wyznaczonej przez tryskacze zainstalowane w lokalu / pomieszczeniu, taka odległość od tryskaczy powinna być zachowana także przy ekspozycji towarów.	5. as few goods as possible shall be stored at the back of the premises; the goods may be stored to a height of at least 50 cm below the plane determined by the sprinklers installed in the premises/space; the same distance from the sprinklers shall also be maintained for display of goods,
6. nie należy ustawiać żadnych materiałów reklamowych, ozdób itp. (dotyczy lokali w bezpośrednim sąsiedztwie kurtyn dymowych) bezpośrednio pod kurtynami, wszelkie działania w tym zakresie należy uzgodnić z Dyrekcją Centrum,	6. no advertising materials, decorations, etc. (applies to premises in the immediate vicinity of smoke curtains) shall be placed directly under the curtains; any actions in this regard shall be agreed with the Centre's Manager,

7. składowanie jak najmniejszych ilości materiałów palnych pod kurtynami dymowymi (o ile takowe są na obiekcie); wysokość składowania nie może przekroczyć 2 m.	7. as little flammable materials as possible shall be stored under the smoke curtains (if any); the storage height shall not exceed 2 m.
ZAŁĄCZNIK 2 DO REGULAMINU KOMPLEKSU - POLITYKA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU I OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO	SCHEDULE 2 TO COMPLEX REGULATIONS – POLICY OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT AND ENVIRONMENTAL PROTECTION
I. WSTĘP I ZASADY OGÓLNE	I. INTRODUCTION AND GENERAL TERMS AND CONDITIONS
W ramach odpowiedzialnej i ambitnej polityki trwałego rozwoju, Wynajmujący i Najemca zamierzają wspólnie pracować nad redukcją oddziaływania przez Centrum Handlowe na środowisko mając na uwadze ciągły postęp.	As part of a responsible and ambitious sustainable development policy, the Landlord and the Tenant intend to work together to reduce the environmental impact of the Shopping Centre with a view to achieving continuous progress.
Po konsultacjach, każda ze Stron w dotyczącym ją zakresie, powinna wdrożyć politykę ograniczania zużycia energii oraz wody, wytwarzania dwutlenku węgla, poprawy obróbki odpadów, promowania publicznych lub miękkich środków transportu oraz używania materiałów budowlanych, które szanują środowisko.	After consultations, each Party shall put in place, in its respective capacity, a policy of reducing energy and water consumption, carbon dioxide production, improving waste treatment, promoting public transport or soft mobility, and using building materials that respect the environment.
Niniejszy Rozdział opisuje metody, które Strony wprowadzą w celu redukcji wywierania przez Centrum wpływu na środowisko oraz które stosowane będą zarówno na Powierzchniach Wspólnych zarządzanych przez Wynajmującego, jak i powierzchniach zajmowanych oraz zarządzanych przez Najemców.	This Chapter describes the methods that the Parties shall implement to reduce the environmental impact of the Centre and that will be applied both in the Common Areas managed by the Landlord and in the premises occupied and managed by the Tenants.
II. WSPÓŁPRACA STRON W ZAKRESIE EKOLOGII	II. COOPERATION OF THE PARTIES WITH REGARD TO ECOLOGY
Wynajmujący i Najemca zobowiązują się dołożyć staranności, aby Centrum funkcjonowało w sposób sprzyjający osiągnięciu w danym czasie maksymalnej równowagi ekologicznej w celu minimalizacji	The Landlord and the Tenant undertake to ensure that the Centre operates in a manner conducive to achieving the maximum ecological balance at a given time to minimise the adverse impact of the Centre upon the environment.

negatywnego oddziaływania Centrum na środowisko.	
W szczególności Wynajmujący będzie informował Najemcę o możliwych sposobach oszczędzania energii, wody i innych mediów oraz zasadach odpowiedzialnego postępowania w kwestiach dotyczących ochrony środowiska naturalnego.	In particular, the Landlord shall inform the Tenant of the possible ways of saving energy, water, and other utilities, as well as the principles of responsible conduct in matters relating to the protection of the environment.
W związku z powyższym, Wynajmujący może zdecydować o wprowadzeniu pewnych zasad lub procedur dotyczących Centrum oraz jego Najemców.	In the light of the above, the Landlord may decide to introduce certain rules or procedures regarding the Centre and its Tenants.
Najemca zgadza się współpracować z Wynajmującym oraz z innym Najemcami Centrum we wszelki uzasadniony sposób, w celu zapewnienia zrównoważonego ekologicznie funkcjonowania Centrum.	The Tenant agrees to cooperate with the Landlord and other Tenants of the Centre in any reasonable manner, in order to ensure the ecologically sustainable operation of the Centre.
Współpraca ta może obejmować na przykład:	The cooperation may for example include:
1. Spotkania w sprawie środowiska	1. Environmental meetings
Wynajmujący oraz Najemca postanawiają, że będą spotykać się przynajmniej raz do roku w związku ze środowiskowymi konsultacjami w celu dokonania wymiany poglądów dotyczących ich polityk zrównoważonego rozwoju dla zapewnienia wprowadzenia globalnej i spójnej polityki zrównoważonego rozwoju w Centrum Handlowym. Takie spotkanie powinno umożliwić podsumowanie działań oraz osiągnięć Centrum Handlowego w zakresie ochrony środowiska oraz zdefiniować cele oraz inicjatywy do skoordynowania w tej dziedzinie w najbliższym okresie na Powierzchniach Wspólnych, jak i tych zajmowanych przez Najemców.	The Landlord and the Tenant agree to meet at least once a year for the purpose of environmental consultations in order to share views on their respective sustainable development policies to ensure the implementation of a consistent global policy of sustainable development in the Shopping Centre. Such a meeting should make it possible to summarise the activities and achievements of the Shopping Centre with regard to environmental protection and formulate goals and initiatives to be coordinated in this area in the immediate future for both the Common Areas and the premises occupied by the Tenants.
Ponadto Najemca będzie wspierać inicjatywy edukacyjne w zakresie ochrony środowiska prowadzone przez Wynajmującego, a w szczególności zapewni uczestniczenie personelu Najemcy w szkoleniach oraz spotkaniach informacyjnych organizowanych przez Wynajmującego z tego zakresu.	In addition, the Tenant shall support educational initiatives in environmental protection pursued by the Landlord, including without limitation ensuring participation of the Tenant's staff in the training courses and information meetings held by the Landlord in this regard.

2. Wymiana danych dotyczących zużycia	2. Exchange of consumption data
Najemca oświadcza, że będzie uczestniczyć we wszelkich podejmowanych przez Wynajmującego inicjatywach oszczędzania energii lub wody, w tym dotyczących optymalizacji ogrzewania i chłodzenia.	The Tenant declares that it will participate in any energy or water saving initiatives pursued by the Landlord, including relating to the optimisation of heating and cooling.
Regularnie i w terminach wspólnie uzgodnionych, Najemca i Wynajmujący będą przekazywać sobie raporty dotyczące zużycia energii oraz wody, w ich własnych częściach oraz na Powierzchniach Wspólnych. W trakcie rocznego spotkania Strony będą analizować zmiany zużycia pomiędzy poszczególnymi okresami.	Regularly and on the mutually agreed dates, the Tenant and the Landlord shall provide each other with reports on energy and water consumption in their respective parts and in the Common Areas. During the annual meeting, the Parties shall analyse changes in consumption from period to period.
3. Sposoby redukcji zużycia energii oraz wody	3. Ways to reduce energy and water consumption
Najemca i Wynajmujący są świadomi konieczności koordynacji wysiłków podejmowanych w celu redukcji zużycia energii i wody w częściach prywatnych przy zachowaniu optymalnego zarządzania działalnością punktów sprzedaży. Wobec tego, biorąc pod uwagę ograniczenia związane ze specyfiką działalności oraz ograniczenia wynikające z regulacji prawnych, w szczególności dotyczące bezpieczeństwa, jakości powietrza oraz czystości, wewnętrznych regulacji obowiązujących w Centrum Handlowym, postanowień umów najmu, Najemca wybierze odpowiednie środki, które wdroży w celu:	The Tenant and the Landlord are aware of the need to coordinate efforts aimed at reducing energy and water consumption in the private parts while maintaining the best possible management of the operations at the point-of-sale level. Consequently, taking into account the limitations relating to the specific nature of the operations and the limitations resulting from legal regulations, including without limitation regarding safety, air quality and cleanliness, internal regulations in effect in the Shopping Centre, provisions of lease agreements, the Tenant shall select the appropriate measures to be implemented for the purposes of:
a) optymalizacji intensywności oświetlenia (W/m ²) oraz efektywności źródeł światła (lm/W),	a) optimising the lighting intensity (W/m ²) and efficiency of light sources (lm/W),
b) ograniczenia zużycia energii przez wyposażenie techniczne (ogrzewanie, klimatyzacja, chłodzenie, wentylacja itp.),	b) reduction of energy consumption by the technical equipment (heating, air conditioning, cooling, ventilation, etc.),
c) ograniczenia zużycia wody pitnej oraz zanieczyszczenia powietrza,	c) limiting drinking water consumption and air pollution,

d) poprawy jakości powietrza wewnętrznego wynajmowanej powierzchni.	d) improving the indoor air quality in the leased space.
Podobnie Wynajmujący wybierze odpowiednie środki, które wdroży w celu:	Likewise, the Landlord shall select the appropriate measures to be implemented for the purposes of:
a) optymalizacji intensywności oświetlenia (W/m ²) oraz efektywności źródeł światła (lm/W) na Powierzchniach Wspólnych,	a) optimising the lighting intensity (W/m ²) and efficiency of light sources (lm/W) in the Common Areas,
b) ograniczenia zużycia energii przez wyposażenie techniczne na Powierzchniach Wspólnych (ogrzewanie, klimatyzacja, chłodzenie, wentylacja itp.),	b) reduction of energy consumption by the technical equipment in the Common Areas (heating, air conditioning, cooling, ventilation, etc.),
c) ograniczenia zużycia wody pitnej na Powierzchniach Wspólnych,	c) limiting drinking water consumption in the Common Areas,
d) ograniczenia zanieczyszczenia powietrza na Powierzchniach Wspólnych.	d) limiting air pollution in the Common Areas.
Strony będą przekazywać sobie informacje dotyczące polityki/inicjatyw/planów i wyników odnośnie oszczędzania energii, zużyciem ciepłej wody, emisją gazów cieplarnianych itp.	The parties shall inform each other of the policies/initiatives/plans and results with regard to energy saving, hot water consumption, greenhouse gas emissions, etc.
4. Produkty i materiały ekologiczne	4. Ecological products and materials
W przypadku wykonywania prac wykończeniowych (Prac Najemcy) oraz wprowadzania wszelkich późniejszych zmian w Lokalu, Najemca zobowiązuje się dołożyć najlepszych starań w celu użycia materiałów energooszczędnych, produktów posiadających ekologiczne certyfikaty, uznanych za ekologiczne, pochodzących z recyklingu lub produktów przyjaznych środowisku, które wywierają ograniczony wpływ na środowisko i zapewniają utrzymanie równowagi ekologicznej.	In the case of buildout (Tenant's Works) and any subsequent changes to the Premises, the Tenant shall make its best efforts to use energy-efficient materials, products with ecological certificates, recognised as ecological, recycled or environmentally friendly products that have a limited impact on the environment and ensure that the ecological balance is maintained.
5. Odpady	5. Waste
Wynajmujący organizuje, informuje oraz	The Landlord shall organise, inform about, and

wprowadza potrzebną infrastrukturę dla selekcji odpadów. Dla przykładu: papier i palety – szkło – drobne odpady przemysłowe (podobne do odpadów z gospodarstwa domowego) – żywność oraz materiały podlegające rozkładowi. Każdego roku Wynajmujący przygotowuje oświadczenie dotyczące ilości odpadów usuniętych z Centrum. Najemca wdroży i będzie przestrzegać wytyczne odnośnie zarządzania oraz selekcji odpadów wprowadzone przez Kierownika Centrum oraz będzie dostosowywał się do ich zmian.	introduce the necessary infrastructure for sorting of waste. For example: paper and pallets; glass; small industrial waste (similar to household waste); food and degradable materials. Each year, the Landlord shall prepare a statement on the amount of waste disposed from the Centre. The Tenant shall put in place and comply with the guidelines for waste management and sorting adopted by the Centre Manager and shall adapt to their changes.
Najemca oświadcza, że będzie uczestniczyć we wszelkich podejmowanych przez Wynajmującego inicjatywach dotyczących gospodarowania odpadami oraz będzie przekazywać Wynajmującemu informacje na temat gospodarki odpadami w działalności prowadzonej w Lokalu.	The Tenant declares that it shall participate in all waste management initiatives pursued by the Landlord and shall provide the Landlord with information on waste management within the operations conducted in the Premises.
6. Transport	6. Transport
Transport osób odwiedzających Centrum Handlowe stanowi zasadnicze zagadnienie w zakresie emisji dwutlenku węgla. Wynajmujący oraz Najemca będą faworyzować oraz promować użycie środków transportu publicznego, transportu nieuciążliwego dla środowiska (rowery itp.), wspierać podwożenie oraz systemy transportu alternatywnego (samochody elektryczne).	The transport of visitors to the Shopping Centre is a key issue in terms of carbon dioxide emissions. The Landlord and the Tenant shall favour and promote the use of public transport, environmentally friendly transport (bicycles, etc.), support carpooling and alternative transport systems (electric cars).
7. Perspektywy	7. Perspectives
Niniejsze przyjazne dla środowiska podejście ma na celu zasadniczo:	This environmentally friendly approach is essentially aimed at:
a) wspierać cele wytyczone przez obowiązujące prawo oraz regulacje w zakresie ochrony środowiska naturalnego,	a) supporting the goals set under applicable law and regulations in environmental protection,
b) spełniać oczekiwania klientów oraz miast, które przejawiają coraz większą troskę o jakość środowiska naturalnego centrów handlowych,	b) meeting the expectations of the customers and cities that are increasingly concerned about the quality of the natural environment in shopping centres,
c) stanowić część działań podejmowanych	c) being part of the measures taken to continue

dla kontynuowania postępu w celu redukcji negatywnego wpływu określonych miejsc na środowisko naturalne i optymalizacji opłat eksploatacyjnych.	progress to reduce the adverse environmental impact of certain locations and optimise service charges.
III. CERTYFIKAT BREEAM	III. BREEAM CERTIFICATE
W przypadku, gdy dla budynku Centrum Handlowego został lub zostanie uzyskany certyfikat BREEAM, Najemca zobowiązuje się do przestrzegania warunków certyfikacji oraz do działania zgodnie z takimi warunkami oraz zobowiązuje się wykonywać wszelkie polecenia i stosować się do, a także implementować, wszelkie wytyczne zawarte na piśmie od Wynajmującego, związane ze sposobem korzystania lub funkcjonowaniem zarówno Centrum Handlowego jak i Lokalu, których przedsięwzięcie wedle decyzji Wynajmującego będzie konieczne dla zachowania certyfikatu BREEAM, wykonywania obowiązków związanych z certyfikatem BREEAM, lub zmiany stopnia certyfikowania lub zastąpienia certyfikatu BREEAM podobnym certyfikatem istniejącym lub przyszłym ustanowionym dla budynków komercyjnych. W szczególności Najemca zobowiązuje się nie podejmować żadnych działań, które mogłyby skutkować wycofaniem certyfikatu BREEAM przyznanego Centrum Handlowemu. Ponadto Najemca będzie akceptował działania podejmowane przez Wynajmującego (w szczególności remonty) mające na celu poprawę efektywności energetycznej w Centrum oraz promowanie ochrony środowiska.	In the event that a BREEAM certificate has been or will be obtained for the building of the Shopping Centre, the Tenant undertakes to observe the conditions of certification and to act in compliance with such conditions and follow all the instructions and comply with and implement all the guidelines provided in writing by the Landlord, relating to the use or operation of both the Shopping Centre and the Premises, which the Landlord decides to be necessary to maintain the BREEAM certificate, perform the obligations under the BREEAM certificate, or change the certification level or replace the BREEAM certificate with a similar existing or future certificate established for commercial buildings. Specifically, the Tenant undertakes not to take any actions that could result in revocation of the BREEAM certificate issued for the Shopping Centre. In addition, the Tenant shall accept the actions taken by the Landlord (including without limitation renovations) aimed at improving the energy efficiency of the Centre and promoting environmental protection.
IV. SZCZEGÓLNE ZASADY KORZYSTANIA Z LOKALU	IV. SPECIAL RULES O USING THE PREMISES
1. Zabrania się otwierania okien, gdy włączona jest klimatyzacja.	1. The windows shall not be opened when the air conditioning is on.
2. Zabrania się wyłączania systemu wentylacji/klimatyzacji w Lokalu w godzinach prowadzonej działalności handlowej i czerpania ciepła/ chłodu z Powierzchni Wspólnych.	2. The ventilation/air conditioning system in the Premises shall not be switched off during the time when commercial operations are conducted and heat/cold is drawn from the Common Areas.

3. Nakazuje się wyłączenie światła w Lokalu poza godzinami otwarcia Centrum, z zastrzeżeniem dozwolonych prac nocnych lub dostaw nocnych.	3. The lights in the Premises shall be turned off outside the opening hours of the Centre, subject to permitted night work or night deliveries.
4. Nakazuje się stosowanie biodegradowalnych detergentów.	4. Biodegradable detergents shall be used.
5. Zaleca się stosowanie rozwiązań ekologicznych np.: perlatorów, regulatorów spłuczek, energooszczędnych źródeł światła.	5. Application of ecological solutions is recommended, e.g. aerators, toilet cistern regulators, energy-saving light sources.

ZAŁĄCZNIK 17 - INFORMACJA ADMINISTRATORA DANYCH OSOBOWYCH	SCHEDULE 17 – PERSONAL DATA CONTROLLER’S INFORMATION
[Administrator i dane kontaktowe Administratora]	[Controller and Controller’s contact details]
Snowfinch 17 spółką z ograniczoną odpowiedzialnością Krakow Property spółką jawną z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 78, 00-844 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000883018, NIP: 5272891731, REGON: 383201003 (dalej: „Administrator”).	Snowfinch 17 spółką z ograniczoną odpowiedzialnością Krakow Property spółka jawna, a Polish general partnership with its seat in Warsaw, registered address: ul. Grzybowska 78, 00-844 Warszawa, Poland, entered into the Register of Entrepreneurs of the National Court Register maintained by the District Court for the Capital City of Warsaw in Warsaw, Poland, Thirteenth (XIII) Commercial Division of the National Court Register, entry no. KRS: 0000883018, NIP Tax Number: 5272891731, REGON Statistical Number: 383201003 (“Controller”).
Kontakt z Administratorem jest możliwy pisemnie na wyżej wskazany adres siedziby Administratora.	The Controller can be contacted in writing at the Controller’s registered address set forth above.
[Źródło danych]	[Data source]
Pani/Pana dane osobowe zostały udostępnione Administratorowi przez Panią/Pana lub przez Pani/Pana pracodawcę lub podmiot, z którym współpracuje Pani/Pan na innej podstawie prawnej, w związku z wykonaniem umowy handlowej łączącej Pani/Pana pracodawcę lub podmiot z którym współpracuje Pani/Pan na innej podstawie prawnej, z Administratorem.	Your personal data has been provided to the Controller by you or by your employer or an entity you are associated with on another legal basis as part of performance of a commercial agreement between your employer or the entity you are associated with on another legal basis and the Controller.
[Zakres i podstawa prawna przetwarzania danych]	[Scope and legal basis for data processing]
Zakres Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych przez Administratora obejmuje służbowe dane kontaktowe, a w szczególności imię i nazwisko, adres e-mail, numer telefonu.	The scope of your personal data processed by the Controller includes business contact details, including without limitation full name, e-mail address, telephone number.
Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu:	Your personal data shall be processed for the purpose of:
wykonania umowy handlowej wiążącej Administratora z Pani/Pana pracodawcą	performance of a commercial agreement between the Controller and your employer or an entity you

lub z podmiotem, z którym współpracuje Pani/Pan na innej podstawie prawnej – podstawą prawną przetwarzania jest prawnie uzasadniony interes Administratora oraz Pani/Pana pracodawcy lub podmiotu, z którym współpracuje Pani/Pan na innej podstawie prawnej (art. 6 ust. 1 lit f RODO); prawnie uzasadniony interes polega na umożliwieniu Administratorowi sprawnego bieżącego wykonywania umowy;	are associated with on any other legal basis; the legal basis for processing is provided by the legitimate interest pursued by the Controller and your employer or an entity you are associated with on any other legal basis (Article 6.1(f) GDPR); the legitimate interest consists in ensuring that the Controller is able to perform the agreement effectively on a day-to-day basis;
wypełniania przez Administratora obowiązków dotyczących przechowywania dowodów księgowych – podstawą prawną przetwarzania jest niezbędność do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze wynikającego z przepisów o rachunkowości i prawa podatkowego (art. 6 ust. 1 lit c RODO);	fulfilment by the Controller of the obligations with regard to retaining accounting evidence; the legal basis for processing is provided by the Controller being required to comply with the legal obligation arising under the provisions on accounting and tax law (Article 6 (1) (c) of the GDPR);
ewentualnie w celu dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami związanymi z zawartą przez Administratora umową handlową z Pani/Pana pracodawcą lub podmiotem, z którym współpracuje Pani/Pan na innej podstawie prawnej – podstawą prawną przetwarzania jest niezbędność przetwarzania do realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora (art. 6 ust. 1 lit f RODO); uzasadnionym interesem Administratora jest możliwość dochodzenia przez niego roszczeń oraz obrony przed roszczeniami wynikającymi z zawartej umowy z Pani/Pana pracodawcą lub z podmiotem, z którym współpracuje Pani/Pan na innej podstawie prawnej.	pursuing claims or defending against claims, if any, relating to the commercial agreement concluded by the Controller with your employer or an entity you are associated with on any other legal basis; the legal basis for processing is provided by the processing being necessary for the purpose of legitimate interest pursued by the Controller (Article 6.1(f) GDPR); the Controller's legitimate interest consists in the possibility of pursuing claims and defending against claims arising under the agreement concluded with your employer or an entity you are associated with on any other legal basis.
[Zautomatyzowane podejmowanie decyzji i profilowanie]	[Automated decision-making and profiling]
Administrator nie dokonuje zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania w oparciu o przekazane dane osobowe.	The Controller does not engage in automated decision-making, including profiling, based on the personal data provided.

[Okres przechowywania danych]	[Data storage period]
Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do momentu przedawnienia roszczeń z zawartej przez Administratora umowy z Pani/Pana pracodawcą lub z podmiotem, z którym współpracuje Pani/Pan na innej podstawie prawnej lub do momentu wygaśnięcia obowiązku przechowywania danych wynikającego z przepisów prawa, w szczególności obowiązku przechowywania dokumentów księgowych.	Your personal data shall be stored until the claims under the agreement concluded by the Controller with your employer or with an entity you are associated with on any other legal basis become barred by limitation or until the obligation to store data arising under law, including without limitation the obligation to retain accounting documents, expires.
[Przekazywanie danych]	[Data transfer]
Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom, z którymi Administrator współpracuje w ramach swojej działalności gospodarczej reprezentowanym przez nią funduszom, najemcom lub innym użytkownikom powierzchni w obiektach Administratora, dostawcom usług księgowych, dostawcom usług IT, podmiotom przetwarzającym dane w celu windykacji należności, podmiotom przetwarzającym dane w celu ochrony mienia Administratora, podmiotom przetwarzającym dane w związku wykonywaniem usług serwisowych dla Administratora w obiektach Administratora, zarządcy obiektu, którego dotyczy umowa zawarta z Pani/Pana pracodawcą lub podmiotem, z którym współpracuje Pani/Pan na innej podstawie prawnej, przy czym takie podmioty przetwarzają dane osobowe wyłącznie zgodnie z poleceniami Administratora, w sposób zgodny z niniejszą informacją i z obowiązującymi przepisami o ochronie danych.	Your personal data may be transferred to entities with which the Controller partners as part of its business, the funds it represents, tenants or other users of the space in the Controller's facilities, providers of accounting services, providers of IT services, entities processing data for debt collection purposes, entities processing data for the purposes of protection of the Controller's property, entities processing data in connection with the provision of maintenance services for the Controller in the Controller's facilities, manager of the facility to which the agreement concluded with your employer or an entity you are associated with on any other legal basis relates, providing that such entities process personal data only on the Controller's instructions, in compliance with this disclosure and with applicable data protection regulations.
Możemy również przekazywać Pani/Pana dane osobowe podmiotom zewnętrznym zgodnie z innymi podstawami prawnymi, w tym podmiotom w związku ze sprzedażą, cesją lub innym przeniesieniem własności całości lub części przedsiębiorstwa lub nieruchomości Administratora.	We may also transfer your personal data to third-parties on other legal basis, including in connection with the sale, assignment, or other transfer of ownership of all or part of the Controller's enterprise or real property.
[Przekazywanie danych do państw trzecich]	[Data transfer to third countries]

W niektórych przypadkach opisane powyżej udostępnianie może skutkować przeniesieniem Pana/Pani danych osobowych do państwa trzeciego, tj. do odbiorców mających siedzibę poza Europejskim Obszarze Gospodarczym lub Szwajcarią w krajach, które według Komisji Europejskiej nie zapewniają wystarczającej ochrony danych, w tym z Europejskiego Obszaru Gospodarczego do kraju poza jego terenem. Przepisy prawa dotyczące ochrony danych osobowych w tych krajach mogą różnić się od tych w kraju Pani/Pana zamieszkania (a w niektórych przypadkach mogą być mniej rygorystyczne), przy czym podejmujemy kroki, aby zapewnić ochronę Pana/Pani danych osobowych zgodnie z niniejszą informacją.	In some cases, making personal data available as described above may result in the transfer of your personal data to a third country, i.e. to recipients located outside the European Economic Area or Switzerland in countries that, according to the European Commission, do not provide sufficient data protection, including from the European Economic Area to a country outside it. While the laws on the protection of personal data in these countries may differ from those in your country of residence (and may be less strict in some cases), we take measures to ensure that your personal data is protected as required under this disclosure.
W przypadku przekazywania Pani/Pana danych osobowych do państw trzecich, Administrator przekazuje je wykorzystując mechanizmy zgodne z obowiązującym prawem, które obejmują m.in. (1.) „Standardowe Klauzule Umowne” UE, (2.) uzyskanie certyfikatu zgodności z Tarczą Prywatności przez osobę trzecią (w przypadku, gdy posiada siedzibę w Stanach Zjednoczonych), (3) gdy przekazywanie danych następuje do kraju trzeciego, wobec którego Komisja Europejska stwierdziła na podstawie decyzji, że państwo trzecie spełnia odpowiedni poziom ochrony. Więcej informacji o istniejących zabezpieczeniach wdrożonych przez Administratora w celu zapewnienia przetwarzania danych osobowych zgodnie z odpowiednimi przepisami oraz o możliwościach uzyskania kopii danych lub o miejscu udostępnienia danych można uzyskać kontaktując się z nami w sposób wskazany w części „Administrator oraz dane kontaktowe administratora”.	In the event of transfer of your personal data to third countries, the Controller shall transfer them using lawful mechanisms, including without limitation (1.) EU Standard Contractual Clauses; (2.) obtaining a certificate of compliance with the Privacy Shield by the third party (if it is based in the Premised States); (3) when the data is transferred to a third country based on the EU Commission’s adequacy decision confirming that the third country offers an adequate level of protection. For more information about the existing safeguards implemented by the Controller to ensure that the processing of personal data meets the relevant regulations and about the ability to obtain a copy of the data or where they have been made available, contact us as indicated in the section <i>Controller and Controller’s contact details</i> above.
[Pani/Pana prawa]	[Your rights]
Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz prawo żądania ich sprostowania, ich usunięcia lub ograniczenia ich przetwarzania.	You have the right to access your personal data and the right to request their rectification, removal, or restriction of processing.

Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia sprzeciwu względem przetwarzania danych osobowych przez Administratora, z przyczyn związanych z Pani/Pana szczególną sytuacją.	You have the right to object to the processing of your personal data by the Controller on the grounds relating to your particular situation.
W celu skorzystania z powyższych praw należy skontaktować się z Administratorem, korzystając ze wskazanych wyżej danych kontaktowych.	In order to exercise the above rights, please contact the Controller using the contact details indicated above.
Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych w Polsce.	You have the right to lodge a complaint with the supervisory authority responsible for the protection of personal data in Poland.