

Załącznik 8

Uzasadnienie poprodukcyjnego charakteru nieruchomości na której lokalizowana jest inwestycja mieszkaniowa

4
r

UZASADNIENIE
POPRODUKCYJNY CHARAKTER NIERUCHOMOŚCI

Teren bazy transportowej TRANSBUD

Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538, dalej jako: „specustawa mieszkaniowa” lub „lex deweloper”), w art. 5 ust. 3 stanowi, iż *inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego*. Ustęp 4. Cytowanego artykułu precyzuje natomiast, że *warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane*.

Należy tutaj podkreślić, że pojęcie „terenów produkcyjnych” nie zostało zdefiniowane ustawowo. Przy ocenie czy dany teren ma charakter poprodukcyjny, zasadne jest uwzględnienie celu specustawy mieszkaniowej, której wprowadzenie do obrotu prawnego miało za zadanie ograniczenie barier administracyjnoprawnych w zakresie budowy mieszkań dla grup społecznych o umiarkowanych dochodach oraz redukcja występującego deficytu mieszkaniowego, przede wszystkim poprzez istotne przyspieszenie procesu inwestycyjnego.

Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy m. in. terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny produkcyjne, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane. Takie rozwiązanie miało na celu umożliwienie wykorzystania pod budownictwo mieszkaniowe takich terenów, na których z uwagi na ich funkcje nie jest to obecnie możliwe, pomimo że funkcje te nie są na tych terenach już realizowane.¹

Wracając do samego terminu terenu produkcyjnego, przyjmuje się, że określeniem zbliżonym semantycznie do „terenów produkcyjnych” są „tereny przemysłowe”. W związku z tym należałoby się odnieść również do Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, w której wskazano, że budynki przeznaczone na produkcję zostały objęte klasyfikacją „Budynki przemysłowe i magazynowe” (PKOB-1.12.125). Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz. U. Nr 112, poz. 1316 z późn. zm.) jako budynki przeznaczone na produkcję wymienia m.in. fabryki, warsztaty, montownie.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest we Wrocławiu, al. Armii Krajowej, obręb: Tarnogaj, AM-5, działka nr 5/6 nr KW [redacted]; działka nr 5/20 nr KW [redacted]; działka nr 5/12 nr KW [redacted]; działka nr 5/13 nr KW [redacted]; działka nr 5/10 nr KW [redacted]; działka nr 5/9 nr KW [redacted]; działka nr 5/8 nr KW [redacted]; działka nr 5/5 nr KW [redacted]; działka nr 5/19 nr KW [redacted]; działka nr 5/16 nr KW [redacted]; działka nr 5/15 nr KW [redacted]; działka nr 5/11 nr KW [redacted]; działka nr 5/17 nr KW [redacted]; działka nr 5/14 nr KW [redacted] dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi ww. Księgi Wieczyste,

¹ tak w: Druk nr 2667 [uzasadnienie] Rządowy projekt ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

dla nieruchomości stanowiących tereny bazy transportowej TRANSBUD (dalej jako: „**Nieruchomość**” lub „**Baza transportowa**”).

W przeszłości teren ten zajmowała wieś wzmiankowana już w 1288, która do Wrocławia została włączona w 1904 roku jako Dürrgoy. Pod taką nazwą funkcjonowało tu do 1945 osiedle, znane od 1948 do dziś jako Tarnogaj. Obszar Tarnogaju (Dürrgoy), pierwotnie projektowane jako osiedla pracownicze. Pierwsze domy dla pracowników znajdującej się tam gazowni powstawały przy zbiegu dzisiejszych ulic Gazowej i Tarnogajskiej. Po wojnie kontynuowano intensywną zabudowę mieszkaniową Tarnogaju (zarówno szeregową jak i wielorodzinną). W historii tego obszaru wyraźnie zarysowana jest zatem tradycja dzielnicy jako ośrodka mieszkaniowego, podporządkowanego pierwotnie, jako zaplecze mieszkalne, do najważniejszego obiektu przemysłowego, jakim była w tym rejonie gazownia wrocławska.

W 1951 r. powstało Przedsiębiorstwo Transportowo-Sprzętowe „Transbud-Wrocław” (dalej jako: „**Transbud**”), w wyniku połączenia dwóch przedsiębiorstw: Wrocławskiego Przedsiębiorstwa Budownictwa nr 1 i Wrocławskiego Przedsiębiorstwa Maszyn Transportu Budownictwa. Przedmiot działalności Transbudu skupiał się głównie na transporcie budowlanym, ale także na serwisowaniu samochodów ciężarowych oraz dystrybucji artykułów motoryzacyjnych.

Załącznik:

- broszura informacyjna wydana w 2011 r. z okazji jubileuszu Przedsiębiorstwa Transbud-Wrocław

Poza Transbudem, jak wynika z dołączonego do niniejszego uzasadnienia, wykazu podmiotów, na przestrzeni lat z Nieruchomości korzystało wiele przedsiębiorstw produkcyjnych i przemysłowych. Należały do nich m.in. „**STALBIS**” Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe Spółka Cywilna Hieronim Chmielewski, Krzysztof Pajak (w latach 1992-1999), zajmujące się wykonywaniem konstrukcji stalowych, robotami budowlano-montażowymi i projektowymi (dalej jako: „**Stalbis**”), a także „**AG-PROJEKT**” Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowo-Produkcyjne S.C. Skoczyła Grzegorz i Listwan Andrzej (2000-2004), zajmujące się projektowaniem i wykonywaniem maszyn rolniczych i urządzeń, robotami budowlano-montażowymi, pracami rekonstrukcyjnymi i produkcją (dalej jako: „**AG-PROJEKT**”).

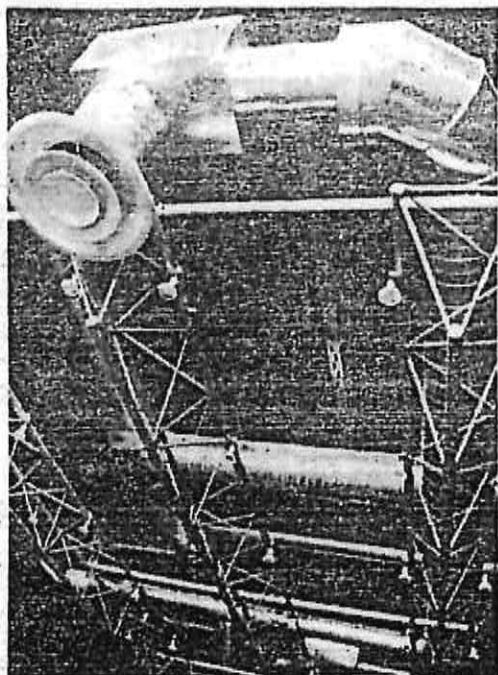
Załącznik:

- zaświadczenie z dnia 30.06.2022 r. wydane przez Prezydenta Wrocławia;
- wykaz podmiotów gospodarczych znajdujących się na terenie przedsiębiorstwa na dzień 30.06.2000 r

Przedsiębiorstwo Stalbis poczynszy od 1992 r. uczestniczyło w wielu kluczowych wrocławskich przedsięwzięciach, m.in. produkowało i montowało: konstrukcje stalowe w Teatrze Polskim we Wrocławiu, dach nad Akademią Muzyczną we Wrocławiu, pawilon Toyoty przy ul. Szybówcowej we Wrocławiu.

Załącznik:

- tekst jednolity umowy spółki Stalbis



Dzięki urządzeniom klimatycznym wystrój teatru przypomina paryską katedrę Pompidou.

Teatr Polski pod parowozem

Od trzech dni pasażerowie MPK wsiadający do autobusów na pętli przy ul. Robotniczej mogą oglądać masywny napis „Teatr Polski”, umieszczony nad bocznym wejściem na Dworzec Świebodzki.

Projektodawcą wzoru liter jest prof. Michał Jędrzejewski z Państwowej Wyższej Szkoły Sztuk Plastycznych. Wnętrze budynku kryje zaadaptowane już, pod kierunkiem wykonawcy – tandemu „BUDEXPOL” – „STALBIS” – pomieszczenie na scenę zastępczą teatru. Niedawno zmontowano tam urządzenia klimatyzacyjne, które podwieszono pod sufitem i dzięki swoim kształtom i srebrzystemu kolorowi sprawiają niezwykłe wrażenie.

W tej chwili na dworcowej scenie Teatru Polskiego

Dworzec Świebodzki
dziś.

trwają próby do nowego spektaklu w reżyserii Jarzęgo Jarockiego pt. „Kasia z Hebronu”. Jest to adaptacja sztuki Heinricha von Kleista.

(dp)

Zdjęcie M. GROTEWSKI



dobry wieczór w

Nie znasz dnia ani godziny

Sprintem „za p

Nikt tak naprawdę chyba nie wie, ile jest we Wrocławiu publicznych toalet. Indagowałam w tej sprawie radnych. – Pani wybaczy, ale to nie nasza sprawa, urzędników – usłyszałam w Burze Rady Miejskiej. Z pytałem więc w Urzędzie Miejskim. – Dyrektora dzielnicy nie ma, ale może w ZDIK coś powiedzą – starała się pomóc pani w Wydziale Inwestycyjno-Technicznym. Tak oto, powoli i z trudem, narodził się „wrocławski plan miejsc niezbędnych”, wskazując – WPMN. (Drukujemy go poniżej.)

Gospodarzy wrocławskie szaleństwa mają wielu. Potenta-

Wiemy już, co stało się z Józefem Tkaczukiem. Nie poszedł na papierosa, jak można sądzić z reklam, a do pisuaru przy ul. Szczytnickiej, o czym informuje napis przy wejściu.

tem wśród nich jest Zarząd Dróg i Komunikacji – w jego

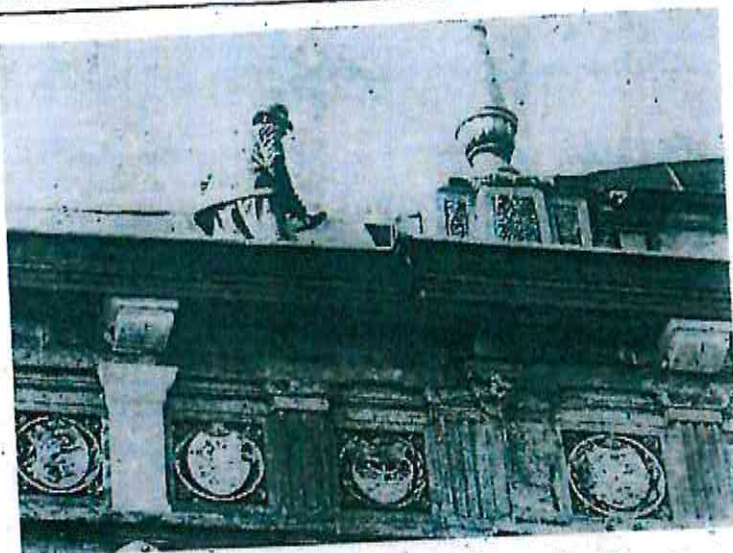
Z wody i mydła zdecydowanie częściej korzystają panowie. Kobiety odstrasza dodatkowa, większa od dwóch miesięcy, opłata. Tak przynajmniej uważa personel szaleństw od pl. 1 Maja po Leśnicę.

zarządzie są 2 pisuary (bez obsługi) i 19 toalet. Czternaście z nich rozlokowało się

Najmłodszymi wrocławskimi szaleństwami – w przejściu przy Młodych Technikach – ma pół roku. Na następny przyjdzie pewnie poczekać, aż miasto przybędzie kolejne podziemne przejście.

przy ulicach, na skwerach, placach, piętach – w tzw. obiektach inżynierskich (np. przejściach podziemnych). Czyżby w nich, pachnie lasem albo domowym ciastem, babci kłopotliwie uśmiechnięta. – O kiedy zleciliśmy obsługę firmie ABC Serwis, skończył się skargi na ich stan – zapewnia pani Pawłowska ze ZDIK.

Kilka publicznych w.c. znajduje się w gestii dzielnicowych zarządów gospodarki komunalnej. Najwięcej – 6 – jest na Starym Mieście. Cztery (otwarte na ogół w dn



Kiedy zagrają skrzypkowie?

Unikatowy dach - sufit nad siedzibą AM

Powoli dobiega końca remont nowej siedziby Akademii Muzycznej. Mniej więcej w grudniu lub styczniu dawna bursza przy pl. 1 Maja zacznie rozbrzmiewać dźwiękami trąbek, skrzypiec, fortepianów itp.

Obiekt ma cztery skrzydła. Dwa, od podwórka są już gotowe i w przyszłym tygodniu będzie w nich podłączone centralne ogrzewanie. Dwa od ulicy będą oddane do użytku na początku grudnia br.

Budynek akademii jest podwyższony o jedno piętro, na którym będzie się znajdować sala koncertowa na 180 miejsc, biblio-

teka z czytelnią oraz sala prób tanecznych.

Ewenementem na skalę kraju będzie dach, który nakryje bryłę gmachu, zrykonany przez przedsiębiorstwo „Stalbis”. Ma on konstrukcję tzw. rusztu przestrzennego, który jest bardzo lekki. Sala zyskuje również parę metrów wysokości, ponieważ dach jest jednocześnie sufitem. Na świecie takie rozwiązania znajdują zastosowania w dużych salach sportowych, kongresowych itp.

Akademia Muzyczna przeprowadza adaptację budynku bursy z własnych środków. Praktycznie zrobiła już wszystko to, na co pozwalały skromne zasoby finansowe. Ale póki jeszcze w obiekcie są robotnicy, przydałoby się od razu odpowiednio urządzić kilka reprezentacyjnych sal, ozdobić wnętrza sztukaterią, zainstalować sufity podwieszane i płyty dźwiękochłonne w ścianach.

ostrzegają

a pigułka z nadwagi

terze zadalam kilka pytań anych imiennie ofert za- liśmy w ubiegłym tygod- ach — „rewelacyjnej me- chologii i masażu” ni-

NSA

unieważnił uchwałę RM

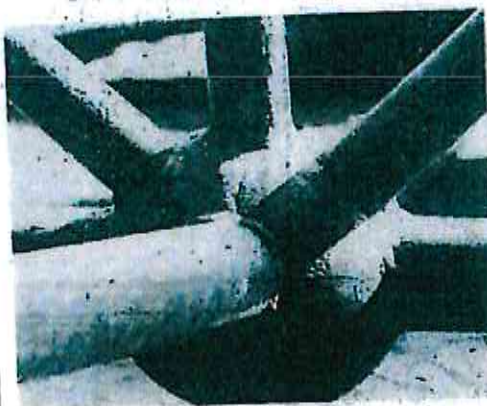
Naczelny Sąd Administracyjny unieważnił w piątek — zaskarżoną przez wojewodę wrocławskiego — uchwałę nr 42 Rady Miejskiej Wrocławia z 29 kwietnia br. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych, stanowiących własność gminy Wrocław, na okres powyżej 3 lat.

Przypomnijmy, że podczas ostatniej sesji Rady Miejskiej trwała zażarta dyskusja nad uchwałą w sprawie określenia centrum handlowego miasta, w celu ustalenia okresu najmu lokali użytkowych, oparta właśnie na powyższej uchwale. Jak relacjonowaliśmy, obrażony został prezes Dolnośląskiego Towarzystwa Prywatyzacyjnego, p. Jacek Bednarski, który apelował, aby odłożyć głosowanie i poczekać na wyrok NSA. Usłyszał nieprzyjemne epitetki pod swoim adresem.

Dzisiaj sprawa jest już jasna. Ustawa — co do której dyskutowano nad przepisami wykonawczymi — została unieważniona.

(jp)

Fot. M. Grolowski



Element konstrukcji unikatowego dachu.



TELEFON
44 16 25

rega ko-
gumienia
we. wiele
cz „lyse”
to spowo-
ościami”,
potą. Mu-
ać, że je-
i sprawne
czy, że to
że równie
jściu.
ylujące w
nie prze-
wi MPK.

In era

ieszkańcy
a „Alina”
kiej) nie
fonicznej z
i miasta.
tylko mie-
mi, którzy
alowane w
Aparaty są
st sygnał),
ia. Według
munikacji,
kabel. Lu-
słoby mieć
ciem połą-
(j)

tanny brudnej mazi. (per) | nego.

Kto szybszy od toyoty?

Salony samochodowe
rosną niczym grzyby po
deszczu. Nie opodał DH
„Astra” przy ul. Szybow-
cowej powstaje pawilon
Toyoty w prawdziwie raj-
dowym tempie. Wykonaw-
cą robót jest firma STAL-
BIS, która postawiła halę
w... 21 dni.

Uroczyste przecięcie
wstęgi zaplanowano na 6
maja przyszłego roku. Przy-
jedzie na nie przedstawiciel
koncernu Toyoty. Samoch-
dy będzie można kupować
również na raty. (l)

cji.

Szkola świadczy usługi
dla ludności, ale zarobione
pieniądze ledwie starczą na
utrzymanie. Niedawno
właśnie zakończył się pierw-
szy, od ponad 10 lat, remont
pomieszczeń biurowych.
Sporym obciążeniem był
wydatek 200 mln zł na pra-
ce adaptacyjne, by zainstalo-
wać nowe urządzenia.

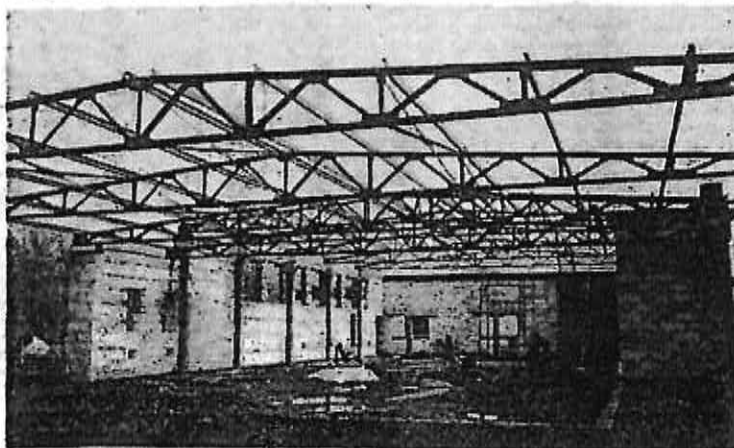
na trzy

Od nowego roku, czyli już
od najbliższej soboty, więk-
szość wrocławskich abonen-
tów będzie płaciła więcej za
miejscowe rozmowy telefo-
niczne. Więcej, bo 856 zł za
każde (rozpoczęte) trzy minu-
ty rozmowy.

Od 1 stycznia wielokrotnie
zaliczanie miejscowych roz-

Nowe władze u plastyków

Związek Polskich Arty-
stów Plastyków, spadkobierca
tradycji przedwojennego Fo-
toklubu Polskiego, działa od
1947 roku. Okręg Dolnoślą-
ski obejmuje województwa
wrocławskie, legnickie, jele-
niogórskie i wałbrzyjskie.
Przed kilku dniami powołany
został nowy zarząd. Prezesem
został Kazimierz Helebrandt,
wiceprezesem i skarbnikiem –
Adam Lesisz, sekretarzem –
Alek Figura. (s)



Nr 252 (7359), środa, 29 grudnia 1993 r.



dobry wieczór we Wrocławiu



TEATR POLSKI WE WROCŁAWIU

Wrocław, 30 listopada 1994

[REDACTED]
STALBIS Spółka z o.o.
we Wrocławiu

Wielce Szanowny Panie,

Dzisiejsza prapremiera "Kasi z Heilbronn" Heinricha von Kleista jest ważną datą w historii Teatru Polskiego. Po raz pierwszy gramy przedstawienie w TEATRZE NA SWIEBODZKIM.

Obiekt ten ma nam zastąpić utracone w styczniowym pożarze miejsce pracy.

Przez wiele miesięcy, korzystając z życzliwości instytucji kulturalnych, wędrowaliśmy po różnych scenach naszego miasta. Nie zawsze, w nowych warunkach, udawało się zachować pierwotną formę artystyczną spektakli.

Teraz sytuacja zmieniła się zasadniczo. Uzyskaliśmy scenę zastępczą, zaprojektowaną i wykonaną z wyobraźnią i perfekcją w tempie iście ekspresowym. Budowa trwała 110 dni.

SCENA NA SWIEBODZKIM wzbudza zainteresowanie wybitnych twórców teatru, ponieważ daje im wielorakie możliwości realizowania wizji artystycznych. Wszyscy, którzy oglądali SCENĘ jeszcze w trakcie budowy, deklarowali Zespołowi Teatru Polskiego współpracę. To pozwala nam żywić nadzieję, że publiczność i

Handwritten signature in blue ink.

kultura Wrocławia nie zostaną zubożone przez fakt czasowego wyłączenia budynku Teatru Polskiego.

Dzisiaj - w dniu premiery "Kasi z Heilbronn" w inscenizacji Jerzego Jarockiego - możemy po raz pierwszy od stycznia pomyśleć optymistycznie o przyszłości.

Za ten optymizm pragniemy Panu w imieniu całego Zespołu serdecznie podziękować. Pana energia, praca i zrozumienie naszych potrzeb przyczyniły się do stworzenia tej wspaniałej SCENY.

Proszę przyjąć wyrazy sympatii i głębokiego szacunku

D Y R E K T O R

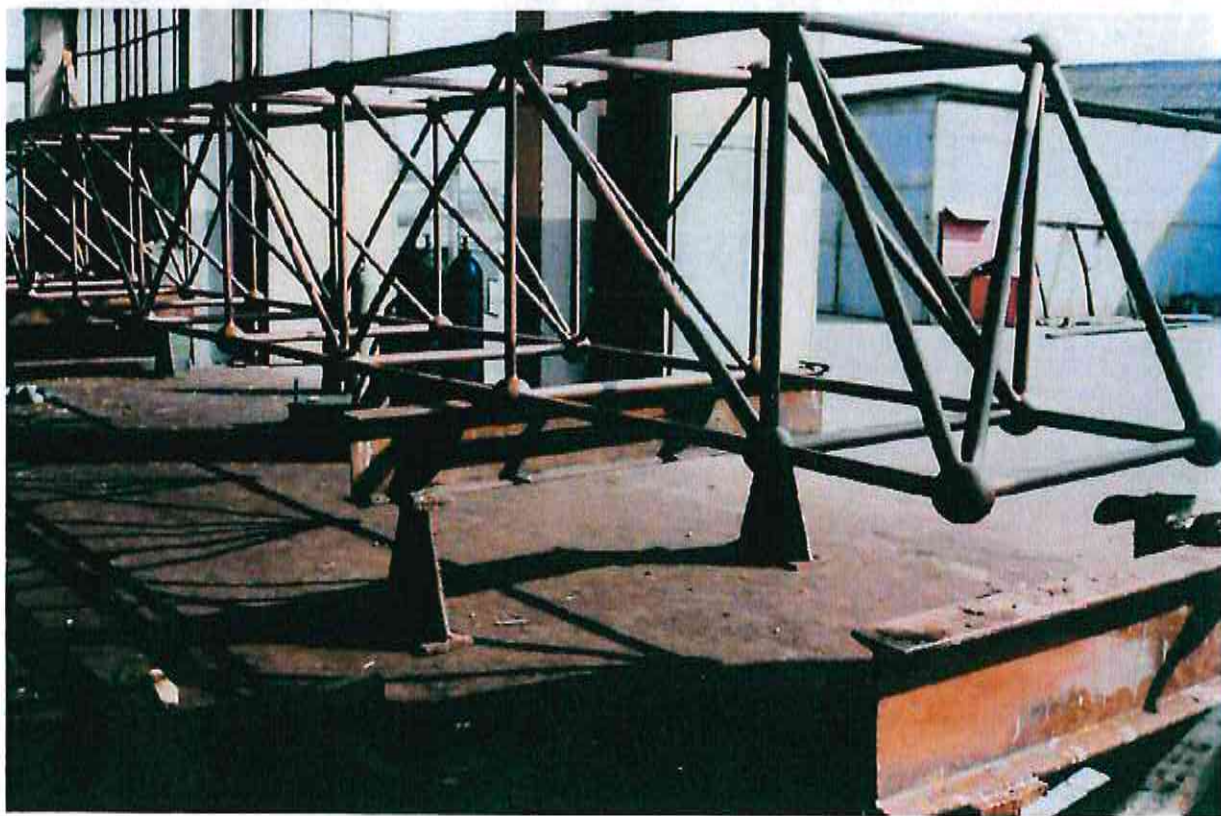


Konstrukcje były produkowane przez Stalbis na terenie Nieruchomości, która była przystosowana do działalności produkcyjnej. Znajdowały się na niej hale, magazyny, dźwigi i ciężki sprzęt.



Fr





✓





Załącznik:

- poświadczenie badania dźwignicy znajdującej się na Nieruchomości

Handwritten signature in blue ink.

Przedsiębiorstwo AG-PROJEKT również rozwijało swoją produkcyjną działalność na terenie Nieruchomości. AG-PROJEKT produkowało metalowe i betonowe konstrukcje na potrzeby rolnictwa - były to suszarnie, silosy czy całe elewatory. Przedsiębiorstwo to korzystało z przemysłowej infrastruktury Nieruchomości i zatrudniało wiele pracowników. W latach 2000-2004, kiedy to AG-PROJEKT prowadziło swoją produkcję na terenie Nieruchomości, przedsiębiorstwo wykonywało m.in. następujące realizacje:

- OBROWIEC, GOSPODARSTWO ROLNE - Suszarnia SD0,7 2001r.
- REŃSKA WIEŚ, GOSPODARSTWO ROLNE - Suszarnia SD0,7 2001r.
- TWORZYJANÓW, PRP DOROL - Suszarnia SD1,0 2001r.
- Bielany Wrocławskie- Elewator 10.000t-SCL 9,17/15-45x10sztuk, 2006
- MIETKÓW, ELEWATOR - 22.500t, SD16, 2006
- CIECHANÓ-System transportu zboża, 2009
- ŻERNIKI MAŁE, GOSPODARSTWO ROLNE - Suszarnia SDP0,4 2001r;
GOSPODARSTWO ROLNE - Suszarnia SD1,6 2001r.
- WROCŁAW, FERMA DROBIU - Suszarnia SD1,9 2001r.
- SĘDZICE, PRU ROLET - Suszarnia SD1,0 2001r.
- SMOLICE, HODOWLA ROŚLIN SMOLICE - Suszarnia SDP0,4 2001r.
- KARMIN, PRZEDSIĘBIORSTWO ROLNE TACZANÓW - Suszarnia SD0,6 2001r.
- LASOWICE MAŁE, MARPOL - Suszarnia SD1,3 2001r.
- KONDRATÓW, GOSPODARSTWO ROLNE - Suszarnia SD0,3 /2002r.
- BIAŁOBRZECIE, GOSPODARSTWO ROLNE - Suszarnia SD0,7 2002r.
- BLIZOCIN, PRU ROLBLIZ - Suszarnia SD0,7 2002r.
- DZIADOWA KŁODA, SKŁAD OGÓLNOROLNY - Suszarnia SD1,3 2002r.
- RADZOWICE, GOSPODARSTWO ROLNE - Suszarnia SDP0,6 2002r.
- CIESŁAW, KAREX - Suszarnia SD0,7 2002r.
- PROŚLICE, JAK-POL - Suszarnia SD1,1 2002r.
- RAKOSZYCE, GUMITEX - Suszarnia SD1,6 2002r.
- KOMORÓW, GOSPODARSTWO ROLNE - Suszarnia SD1,4 /2002r.
- WZIĄCHOWO MAŁE, GOSPODARSTWO ROLNE - Suszarnia SD0,7 2002r.
- PARUSZOWICE, AGRO-PAR - Suszarnia SD0,7 2002r.
- SZYDLÓW, GOSPODARSTWO ROLNE - Suszarnia SDP0,2 2003r.
- NAGRADOWICE, STACJA HODOWLI ROŚLIN - Suszarnia SD0,4 2003r.
- WIRY, GOSPODARSTWO ROLNE - Suszarnia SDP0,4 2003r.
- CHWAŁÓW, GOSPODARSTWO ROLNE - Suszarnia SDP0,3 2003r.
- ZBIERSK, GOSPODARSTWO ROLNE - Suszarnia SD0,7 2003r.
- BIELIN, STADNINA KONI - Suszarnia SD0,8 2003r.
- SOBIEJUCHY - Suszarnia SD0,4 2003r.
- CHOJNIK - Suszarnia SD0,7 2003r.
- BUDYŃ, GOSPODARSTWO ROLNE - Kolumna suszarni SD1,3 2003r.
- GIERÓW, DEMAL - Kolumna suszarni SD1,3 z dostawionym piecem na słomę 2003r.
- NIEBOCZOWY, GOSPODARSTWO ROLNE - Suszarnia SD2 2004r.
- BASZYNY-UGRZELE, GOSPODARSTWO ROLNE - Suszarnia SD3 2004r.
- LIGOTA KRĄPKOWICKA, AGROLAND - Suszarnia SD6 2004r.
- STRZEGOM, GOSPODARSTWO ROLNE - Suszarnia SDP0,3 2004r.
- PIŃSKO, AGROPIN - Suszarnia SD5 2004r.
- STAROWISKITKI, GOSPODARSTWO ROLNE - Suszarnia SD3 2004r.
- GÓRKI, GOSPODARSTWO ROLNE - Suszarnia SD3 2004r.
- NYSA - Suszarnia SD7 2004r.
- STRĄCZNO, GOSPODARSTWO ROLNE - Suszarnia SD3 2004r.
- NOWOGRÓD BOBRZAŃSKI, ELEWARR - Suszarnia SD14 2004r.



JABLECZNA, GOSPODARSTWO ROLNE - Suszarnia SD3 2004r. Poglądowe zdjęcie wykonanej przez AG-PROJEKT realizacji.

Źródło: https://www.agprojekt.pl/index/galerie_zdjec/galeria_polska.html

Załącznik:

- tekst jednolity umowy spółki AG-PROJEKT

O produkcyjnym charakterze Nieruchomości świadczy fakt, że również po 2000 r. wiele przedsiębiorstw produkcyjnych korzystało z infrastruktury znajdującej się na Nieruchomości. Przedsiębiorstwa wynajmowały hale magazynowe, place składowe, lokale użytkowe, biura. Na terenie Nieruchomości dokonywano m.in. obróbki metali, produkowane były narzędzia, czy szafy elektroenergetyczne. Obecnie ich działalność nie jest na Nieruchomości kontynuowana.

Załącznik:

- zestawienie firm prowadzących na terenie Transbud działalność produkcyjną wraz z umowami najmu

Specustawa mieszkaniowa nie reguluje w jaki sposób inwestor powinien wykazać możliwość skorzystania z warunku przewidzianego w art. 5 ust. 4. Jednakże, w świetle niniejszego opracowania, jednoznacznie można uznać, że Nieruchomość ma charakter poprodukcyjny, co pozwala na realizację inwestycji przy odstępstwie od studium zagospodarowania.

Baza transportowa wraz halami produkcyjnymi przylega bezpośrednio do Alei Armii Krajowej, jednej z najważniejszych arterii miasta, która na tym odcinku zatraci jednak całkowicie swój alejowy charakter, wyraźnie czytelny na długości Alei Generała Hallera czy Alei Wiśniowej. Działki w obszarze przemysłowo - usługowym rozciągają się wzdłuż południowej strony Alei Armii Krajowej na długości od ulicy Bardzkiej na zachodzie do trasy kolejowej na wschodzie.

[Handwritten signature]

Obeenie teren Transbudu, jak i cały obszar na południe od Alei Armii Krajowej i na północ od ulicy Klimasa jest zabudowany w znacznej mierze zdekapitalizowaną zabudową przemysłowo-magazynową - głównie hale magazynowe i produkcyjne, place składowe i manewrowe, stacje paliw, budynki administracyjne.

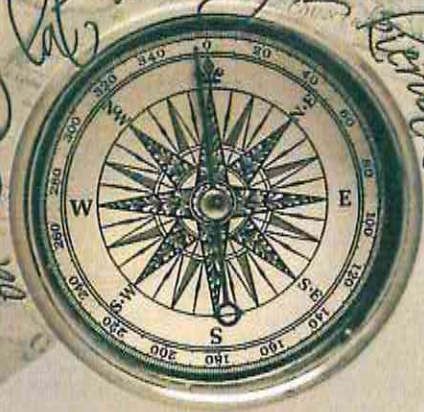
Podsumowując powyższe, teren Nieruchomości spełnia wymogi określone specustawą mieszkaniową, jako teren mający charakter poprodukcyjny po pierwsze z uwagi, iż już przedsiębiorstwo TRANSBUD rozpoczęło przemysłowe wykorzystywanie terenu, a po drugie od początku lat 90. teren Nieruchomości, z racji swojej infrastruktury magazynowo-produkcyjnej, przyciągał przedsiębiorstwa produkcyjne, które prowadziły na jego terenie swoją działalność – przedsiębiorstwa te zostały wskazane w niniejszym opracowaniu i dołączonych do niego załącznikach. W związku z tym, powyższa analiza, nie tylko wykazuje produkcyjny charakter Nieruchomości, ale także, potwierdza istnienie dalszej części przesłanki – brak obecnej realizacji funkcji produkcyjnej.

Załączniki:

- dokumenty powołane w treści opracowania

transbud

WROCLAW



„A czas płynie
Płynie jak wody wielką rzeką,
Milionami kropli...”

Czesław Miłosz

Z przyjemnością informujemy, że rok 2011 jest rokiem jubileuszowym w historii naszej firmy, która obchodzi właśnie 60-lecie działalności.

Znamienną cechą każdego jubileuszu jest to, że w sposób bezwzględny podkreśla fakt upływającego czasu.

Ten wyjątkowy jubileusz 60-lecia przywołuje w pamięci tych wszystkich którzy, stanowili o losie tej firmy, a których już wśród nas nie ma.

Ich ciężka, odpowiedzialna, pełna poświęceń praca sprawiła, że do dzisiaj „TRANSBUD-Wrocław” Sp. z o.o. jest firmą sprawnie funkcjonującą.

Wszystkim obecnie pracującym w naszym przedsiębiorstwie z okazji tak pięknego jubileuszu składam najserdeczniejsze życzenia wszelkiej pomyślności w życiu zawodowym i osobistym.



Z wyrazami szacunku
PREZES ZARZĄDU

Krzysztof Sołbian
Krzysztof Sołbian





transbud

WROCLAW

Przedsiębiorstwo Transportowo-Sprzętowe „Transbud-Wrocław” powstało w 1951 roku w wyniku połączenia dwóch przedsiębiorstw: Wrocławskiego Przedsiębiorstwa Budownictwa Nr 1 i Wrocławskiego Przedsiębiorstwa Maszyn Transportu Budownictwa, którego tradycję kontynuuje dzisiejszy „Transbud-Wrocław” Sp. z o.o.

Historia przedsiębiorstwa sięga lat pięćdziesiątych, gdy na terenie Wrocławia działał oddział Warszawskiego Przedsiębiorstwa Mechanizacji Budowy i Sprzętu Budowlanego. Na bazie tego oddziału powołano pierwsze na Dolnym Śląsku Przedsiębiorstwo Transportu Budowlanego pod nazwą Wrocławskiego Przedsiębiorstwa Transportu Budownictwa Przemysłowego. Następnie w oparciu o bazy Zjednoczonego Budownictwa Miejskiego Wrocław, Jelenia Góra, Opole. Zakłady Instalacji Sanitarnych i Elektrycznych powołano Przedsiębiorstwo Transportowe Budownictwa Miejskiego Wrocław, które w 1956 roku przyjęło nazwę Wrocławskie Przedsiębiorstwo Transportu Budownictwa Nr 1.

Do 30 czerwca 1970 roku na terenie województwa wrocławskiego działały równocześnie dwa Przedsiębiorstwa Transportowe Budownictwa świadczące usługi transportowe dla przedsiębiorstw na zasadzie rejonizacji.

Zarządzeniem Ministra Budownictwa z czerwca 1970 roku połączono dwa przedsiębiorstwa w jedno pod nazwą Dolnośląskie Przedsiębiorstwo Maszyn i Transportu Budownictwa „TRANSBUD” z siedzibą we Wrocławiu.

Początki istnienia przedsiębiorstwa były bardzo trudne. Poza decyzją administracyjną łączącą wyżej wspomniane firmy oraz starymi nieodpowiednimi zapleciami pierwszy sprzęt stanowiły samochody z demobilu, jak również działał transport konny. Tymi środkami transportu trzeba było obsłużyć potrzeby firm budowlanych Wrocławia, Opola, Jeleniej Góry, Kłodzka.

Nikt nie liczył przejechanych kilometrów wśród zrujnowanych ulic. Nie ma kroniki tamtych heroicznych lat pracy transportowców, ale oceniając ich pracę z perspektywy lat mamy prawo do rzetelnej satysfakcji.

Później przysłyły wielkie inwestycje i budowy, jak Turoszów – budowa zagłębia miedziowego w Lubinie.

Nadszedł czas, gdy Wrocław i Dolny Śląsk wkraczał w okres rozbudowy potencjału przemysłowego i mieszkaniowego. Przedsiębiorstwo nasze rozwijało się dynamicznie, byliśmy wszędzie tam gdzie nas potrzebowano. Nie ma osiedla, szkoły, szpitala, fabryki w której budowie nie uczestniczyłaby nasza załoga.

W roku 1977 wskutek reorganizacji odłączono od przedsiębiorstwa oddziały na terenie województwa legnickiego i włączono je do „Transbud-Zielona Góra”.

Lata osiemdziesiąte, wprowadzenie „Stanu wojennego” to zmiana sytuacji przedsiębiorstwa.

Kryzys w kraju, a szczególnie wyraźnie występujący w budownictwie, w sposób istotny daje się odczuć w pracy naszego przedsiębiorstwa, ograniczenie inwestycji przemysłowych i budownictwa mieszkaniowego spowodowało zmniejszenie potrzeb przewozowych. Ograniczenia w zakresie paliw płynnych, brak dostaw nowego taboru w istotny sposób zmniejszyły zdolność przewozową firmy. Przyczyny te spowodowały, że przedsiębiorstwo rozpoczęło realizację zmian strukturalnych i organizacyjnych w sytuacji bardzo złożonych i trudnych zewnętrznych uwarunkowań w Polsce.

W styczniu 1989 roku kolejne zmiany organizacyjne, z dotychczasowego przedsiębiorstwa wydzielono oddziały: Wałbrzych i Świdnicę tworząc przedsiębiorstwo „TRANSBUD-Jelenia Góra”, „TRANSBUD-Wrocław”.

Następnie 31 maja 1990 roku, ustała działalność Przedsiębiorstwa Transportowo-Sprzętowego Budownictwa „TRANSBUD-Wrocław”. W dotychczasowych ramach organizacyjnych dokonano kolejnego podziału przedsiębiorstwa na trzy samodzielne jednostki tj: „TRANSBUD-Bolesławiec”, „TRANSBUD-Jelenia Góra”, „TRANSBUD-Wrocław”.

stwarza możliwości uzyskania dodatkowych środków finansowych zabezpieczających funkcjonowanie spółki.

W doskonaleniu funkcjonowania przedsiębiorstwa w okresie 55-lecia jego rozwoju znaczny udział mieli dyrektorzy przedsiębiorstw:

- Stanisław Kozioł (1951–1955),
- Adolf Mularczyk (1955–1973),
- Ryszard Piątek (1973–1980),
- Jan Maciuk (1980–1990),
- Krzysztof Sorbian (1990–nadal).

W okresie największego rozkwitu w „TRANSBUDZIE” pracowało blisko 3,5 tys. ludzi, dysponowano 1,3 tys. samochodów. Aby przedstawić chociaż w zarysie ogrom pracy wykonanej przez naszą załogę od tamtych dni, aż po dzień dzisiejszy należy nakreślić sylwetki ludzi, którzy w tym procesie brali czynny udział i pracują do dnia dzisiejszego:

- Jan Cichoradzki,
- Wanda Tłuczek,
- Tadeusz Piszczatowski,
- Andrzej Waliszewski,
- Kazimierz Jachimowicz,
- Beata Cukrowska,
- Anna Migdalewicz,
- Maria Biała-Osińska,
- Adam Tłuczek,
- Jerzy Zabłocki.

Na uwagę zasługuje fakt, że pomimo wielu przeciwności, które tę firmę wewnątrz i zewnątrz wielokrotnie wystawiały na próbę działania na przestrzeni 60-letniej historii przedsiębiorstwa to jednak zawsze celem nadrzędnym był interes firmy.

W celu poprawienia standardu i wizerunku firmy w latach 2006–2011 zmodernizowano pomieszczenia socjalno-bytowe, biurowe, stację paliw, ocieplono ściany szczytowe i odnowiono elewację budynku biurowego głównego oraz przed budynkiem wykonano nowy, monitorowany parking. Odnowiono, zmodernizowano i skomputeryzowano kotłownię.

Można oczekiwać więc, że „TRANSBUD-Wrocław” Sp. z o.o. stanowić będzie nowoczesną bazę do kontynuowania i rozwijania najlepszych osiągnięć w działalności przedsiębiorstwa podtrzymując jednocześnie dotychczasową dobrą tradycję firmy.

PREZES ZARZĄDU
Krzysztof Sorbian

transbud

WROCLAW





HCS R.Szychliński sp. komandytowa

53-411 Wrocław
ul. Krucza 2A

Wrocław, dnia 30. 06.2022r.

WSO.RG.7330.15.2022.PG

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art.217 i art.218 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021 poz. 735 z późn. zm.)

zaświadcza się

że :1) **„Stalbis” Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe s.c. Hieronim Chmielewski Krzysztof Pajak** figurowało w Ewidencji Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Prezydenta Wrocławia, pod numerem wpisu **55546**, od 01.07.1992 r. do 01.04.2001r. (wykreślenie z urzędu z powodu zmiany przepisów). Rodzaj prowadzonej działalności wg wpisu na dzień wykreślenia z ewidencji: wykonywanie konstrukcji stalowych, roboty budowlano-montażowe, antykorozyjne, malarskie i projektowe, ekspertyzy i szkolenia, import-eksport, handel, usługi transportowe towarowe – w zakresie nie wymagającym koncesji i zezwoleń.

2) **„AG-Projekt” Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowo-Produkcyjne s.c. Grzegorz Skoczylas , Andrzej Listwan** figurowało ww Eidencji pod numerem wpisu **87685**, od 01.02.1996 do 01.04. 2001 r. (wykreślenie z urzędu z powodu zmiany przepisów). Rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej wg wpisu na dzień wykreślenia z ewidencji: usługi w tym projektowanie maszyn rolniczych i urządzeń, działalność innowacyjno-wdrożeniowa w dziedzinie techniki rolniczej, promocja, roboty budowlano-montażowe, remontowe i prace rekonstrukcyjne; produkcja; handel, eksport-import towarów i usług. Prowadzenie w/w działalności w zakresie nie wymagającym koncesji i zezwoleń.

Zaświadczenie wydaje się na prośbę osoby zainteresowanej

Z up. Prezydenta
Piotr Gajlik
Piotr Gajlik
Kierownik Rejestracji
Działalności Gospodarczej

Opłatę skarbową (w wysokości 17 zł) za wydanie zaświadczenia uiszczono 30.06.2022 r.

Wydział Spraw Obywatelskich
Dział Rejestracji Działalności Gospodarczej
ul. Gabrieli Zapolskiej 4; 50-032 Wrocław
tel. +48 71 777 75 23
fax +48 71 777 87 76
wso@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

Przedsiębiorstwo Transportowo-Sprzętowe
„TRANSBUD-Wrocław” Sp. z o.o.

Zespół Zaplecza Technicznego
50-541 Wrocław, Al. Armii Krajowej 53
tel. 336-60-47

/4/

Wrocław 2000.06.30

**Wydział Architektury
Politechniki Wrocławskiej
Katedra Planowania Przestrzennego
Ul.Bolesława Prusa 53/55
50-317 Wrocław**

**Przedsiębiorstwo Transportowo-Sprzętowe „TRANSBUD-WROCŁAW”
Sp. z o.o., Al. Armii Krajowej 53; 50-541 Wrocław; w załączeniu przesyła
wykaz podmiotów gospodarczych znajdujących się na terenie przedsiębiorstwa.**

ZESTAWIENIE PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH
STAN NA DZIEŃ 30.06.2000r

NAZWA I ADRES	ORIENTACYJNA BRANŻA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWANA	TRANSPORT CIĘŻAROWY
Telekomunikacja Polska S.A. Zakład Telekomunikacji we Wrocławiu 50-155 Wrocław ul.Purkyniego 2	Telekomunikacja	Pow. techniczna - 2 m2	Brak danych
Przedsiębiorstwo Produkcyjno- Remontowe „CONCES” Sp. z o.o. 50-541 Wrocław Al.Armi Krajowej 53	Ochrona środowiska – naprawa urządzeń sprężających powietrze	Pow.biurowa – 24,6 m2 Pow.warszt. – 107 m2	Transport obcy
Przedsiębiorstwo Produkcyjno- Handlowe „DRABPOL” Sp.J. 42-200 Częstochowa ul.Jagiellońska 67/71	Motoryzacyjna - naprawy i legalizacja tachografów	Pow.biurowa – 47,3 m2 Pow.warsztat – 74 m2	Transport obcy
Badawczo-Rozwojowa Spółdzielnia Pracy Mikroprocesorowych Systemów Automatyki „MIKRONIKA” 60-001 Poznań ul.Wykopy 2/4		Pow.biurowa – 132 m2	Nie potrzebują
„UNI-SERVICE” P.H.U. Jerzy Łefczuk 50-541 Wrocław Al.Armi Krajowej 53	Telekomunikacja – naprawa sprzętu łączności beprzewodowej	Pow.biurowa – 24,6 m2	Nie potrzebują
Przedsiębiorstwo Robót Telekomunikacyjnych i Elektroenergetycznych „PROTEL” Sp. z o.o. 50-541 Wrocław Al.Armi Krajowej 53	Budowlano – instalacyjna	Pow.biurowa – 146,8 m2	Zapotrzebowanie transportowe dotyczy tylko bazy przy ul.Bogedaina (własność spółki)
Zieliński Bogusław 53-520 Wrocław ul.Zaporońska 30/28	Handel odzieżą	Pow.magaz. – 10,6 m2	Nie potrzebuje
Biuro Rachunkowe E.Piech & U.Smolarek 53-301 Wrocław ul.Ślężna 9/13	Usługi rachunkowe	Pow.biurowa – 12,3 m2	Nie potrzebują
AUTO-MOTO „BIS” S.C. B.Bartczak; Z.Soltysiak 50-541 Wrocław Al.Armi Krajowej 53	Motoryzacyjna – naprawa samochodów osobowych i dostawczych	Pow.warsztat – 148 m2	Transport obcy

Zakład Wulkanizacyjny J.Kaźmierczyk 50-541 Wrocław ul.Piękna 53	Motoryzacyjna – naprawa i wymiana ogumienia	Pow.warsztat. – 20 m2	Transport obcy
„STALER MARKET” Sp. z o.o. 87-100 Toruń ul.Szosa Lubicka 43	Budowlana – hurt i detal stali	Pow.biurowa – 24,6 m2 Plac – 1000 m2	Transport obcy
MARKETING-HURT Art. Zoologiczne i Przemysłowe „REKIN” T.Rudak; S.Rudak 55-010 Św.Katarzyna k/Wrocławia ul.Główna 15c	Zoologiczna – hurt artykułów	Pow.magazyn. – 78 m2	Samochody dostawcze
Ośrodek Szkolenia Kierowców nr 35 „KOSZELA” Z.Koszela 51-310 Wrocław ul.Krzywoustego 321/6a	Motoryzacyjna – szkolenie	Plac – 1000 m2	1 Star + 2 przyczepy
Prywatna Nauka Jazdy E.Golik 51-114 Wrocław ul.Bezpieczna 14/20	Motoryzacyjna – szkolenie	Sala wykład. – 25,2 m2	Nie posiada
		Plac – 250 m2 Pow.biurowa – 12,3 m2	
Prywatna Nauka Jazdy nr 66 „DANUTA” D.Kardaś 55-012 Żerniki Wrocławskie ul.Skowronkowa 27	Motoryzacyjna – szkolenie	Plac – 300 m2	Nie posiada
„MAREMO” IMPORT-EXPORT Hurt-Detal Marian Moldawa 45-034 Opole ul.Nysy Łużyckiej 7	Motoryzacyjna – sklep części samochodowe	Sklep – 35,1 m2	Samochody dostawcze
„MVS POLSKA Najem, Sprzedaż, Servis” Sp. z o.o. 04-549 Warszawa ul.Korkowa 163	Budowlana – wynajem sprzętu	Plac – 2400 m2	1 ciężarowy + transport obcy
Firma „JURITEX” S.C. 53-643 Wrocław ul.Zachodnia 29/2a	Rolnictwo – mechanika maszyn, urządzeń,	Pow.warsztat. – 65,6 m2	Transport obcy
„ZACHODNI LEASING” S.A. 02-673 Warszawa ul.Konstruktorska 1	Kredyty pieniężne	Pow.magazyn. – 360 m2	Transport obcy
„AC ANNA CONSULTING” 45-464 Opole ul.Wolna 7	Kredyty pieniężne + zestawy komputerowe	Pow.biurowa – 92 m2	Transport obcy
„HENEX” Załanowski Henryk 55-143 Borkowo 41	Budowlana - materiały	Pow.biurowa – 12,3 m2	Transport obcy

„ART. MARKETING SYNDIKATE” S.A. 61-139 Poznań ul. Jana Pawła II 14	Reklamowa	3 szt. tablic	Brak danych
Prywatna Nauka Jazdy „ENIGMA” mgr Jerzy Błaszczyk 50-540 Wrocław ul. Orzechowa 112/5	Motoryzacyjna – szkolenie		Nie posiada
„IVO” Maciej Kozak Spółka Komandytowa 53-425 Wrocław ul. Kwaśna 12/8	Motoryzacyjna – wymiana ogumienia	Pow. magazyn. – 232 m ²	Transport obcy
„AUTO-MOTO SCORPION” Mirosław Chudy 51-646 Wrocław ul. Olszewskiego 50	Motoryzacyjna – wymiana oleju i amortyzatorów	Pow. warsztat. – 103 m ²	Transport obcy
P.H.U. „BAPOL” B. Bartyzel 55-091 Borowa 63	Motoryzacyjna – naprawa turbosprężarek	Pow. biurowa – 18 m ²	Nie potrzebują
„AG – PROJEKT” P.U.H.P. S.C. Skoczylas Grzegorz i spółka 50-412 Wrocław ul. Mazowiecka 17	Rolnictwo – suszarnie pasz	Pow. magazyn. – 227 m ²	Transport obcy
„RED ROSE POLSKA” Sp. z o.o. w likwidacji 51-315 Wrocław ul. Kielczowska 83/2	Brak danych – likwidator	Pow. magazyn. – 107,4 m ²	Wyprzedaż sprzętu – transport obcy

Kupiec

4

Tekst jednolity

umowy spółki jawnej pod nazwą Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe STALBIS H. Chmielewski i K. Pająk sp.j., uwzględniający zmiany wprowadzone do umowy spółki cywilnej z dnia 23.06.1992r, aneksami - nr 1 z dnia 07.07.1992r, nr 2 z dnia 23.06.1992r, nr 3 z dnia 27.09.2001r.

1. Firma spółki jawnej będzie miała nazwę Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe STALBIS H. Chmielewski i K. Pająk spółka jawna.
2. Siedzibą spółki będzie miasto Wrocław, jej adres - 54-440 Wrocław, ul. Rogowska 28/9.
3. Wspólnicy wnieśli do spółki wkłady:
 - 1) wspólnik Hieronim Chmielewski - gotówkę w kwocie [REDACTED]
 - 2) wspólnik Krzysztof Pająk - gotówkę w kwocie [REDACTED]
4. Przedmiotem działalności spółki będzie:
 - 1) budownictwo ogólne i inżynieria lądowa - PKD 45.21,
 - 2) produkcja konstrukcji metalowych i ich części- PKD 28.11,
 - 3) wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych - PKD 45.22.Z,
 - 4) roboty związane z fundamentowaniem - PKD 45.25.B,
 - 5) wykonywanie robót budowlanych w zakresie konstrukcji stalowych - PKD 45.25.C,
 - 6) pozostała sprzedaż hurtowa - PKD 51.70,
 - 7) towarowy transport drogowy - PKD 60.24,
5. Każdy ze wspólników ma prawo reprezentowania Spółki. Do składania oświadczeń woli i składania podpisów w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie obu wspólników. Uchwała wspólników może upoważnić jednego ze wspólników do:
 - a) podpisywania umów określonego rodzaju,
 - b) prowadzenie bieżących spraw Spółki i jej reprezentowania w czasie nieobecności drugiego wspólnika.
6. Ustanowienie prokury wymaga zgody wszystkich wspólników, ale odwołać prokurę może każdy ze wspólników jednoosobowo.
7. Do przyjmowania oświadczeń woli, kwitowania odbioru towarów, jak również dokonywania wszelkich innych czynności zwykłego zarządu majątkiem Spółki umocowany jest każdy ze wspólników jednoosobowo.
8. Czas trwania Spółki jest nieograniczony.
9. Udziały wspólników w majątku Spółki jak również w jej zyskach i stratach są równe.
10. Za zobowiązania Spółki względem osób trzecich odpowiadają wspólnicy solidarnie ze sobą i ze Spółką.
11. Bezskutecznym wobec Spółki jest :
 - a) przelew na osoby trzecie przez wspólnika udziału w całości lub w części lub też praw wynikających z umowy Spółki z wyjątkiem prawnie skutecznych roszczeń wobec Spółki, o ile następuje to bez zgody pozostałych wspólników,
 - b) dokończenie bez zgody Spółki nowego wspólnika.
12. Wstąpienie do Spółki nowego wspólnika wymaga zgody pozostałych wspólników, dokonania zmiany umowy Spółki i przeprowadzenia inwentaryzacji majątku Spółki.
13. Każdy ze wspólników może wystąpić ze Spółki, za uprzednim wypowiedzeniem umowy spółki na 6 miesięcy przed końcem roku obrotowego. W przypadku wystąpienia wspólnika

- lub spadkobiercy ze spółki nastąpi sporządzenie bilansu i wypłata udziału w sposób określony w art. 65 kodeksu spółek handlowych.
14. Rokiem obrachunkowym będzie rok kalendarzowy.
15. Rozwiązanie Spółki następuje:
- a) jeśli wspólnicy podejmą jednogłośnie uchwałę o rozwiązaniu Spółki,
 - b) jeśli w Spółce pozostanie tylko jeden wspólnik,
 - c) jeśli zostanie ogłoszona upadłość Spółki,
 - d) jeśli rozwiązanie Spółki orzeczone zostanie wyrokiem sądowym.
16. Nie powoduje rozwiązania Spółki śmierć wspólnika lub upadłość któregośkolwiek ze wspólników jak również wypowiedzenie dokonane przez niego lub jego wierzyciela, gdyż wtedy Spółka istnieje w dalszym ciągu z pozostałymi wspólnikami.
17. Prawa zmarłego wspólnika służą wszystkim spadkobiercom wspólnie. Jednakże do wykonywania tych praw uprawniona jest tylko jedna osoba, wskazana przez spadkobierców. Czynności dokonane przez pozostałych wspólników przed takim wskazaniem wiążą spadkobierców wspólnika.
18. W przypadku rozwiązania Spółki następuje jej likwidacja według przepisów kodeksu spółek handlowych.
- [REDACTED]
20. W sprawach nie uregulowanych umową spółki będą mieć zastosowanie przepisy kodeksu spółek handlowych o spółce jawnej.
21. Wszelkie zmiany umowy Spółki i wszelkie potrzebne oświadczenia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
22. Niniejsza umowa spółki jawnej weszła w życie z datą wpisu spółki jawnej do KRS tj. z dniem 2.10.20001.

Za Wspólników:

Pełnomocnik:

RADCA PRAWNY
Elżbieta Skłodzka-Mora

Poświadczenie badania dźwignicy

Użytkownik... PTSB „TRANSBUD” Nr fabr. 2657
 Powiat... — Nr rejestr. Ur 2625
 Miejscowość... WROCLAW Nr zakładowy... —
 Ulica i Nr posesji... Pielna 53 Rodzaj dźwignicy Suwonice
 Lokalizacja... ju - warsztat mechanizacji Udźwig 3,2t
 Rodzaj badania... nadczujne kontrolne

Zgodnie z przedłożonym dziennikiem konserwatora dźwignicy ~~była~~ badana we właściwych terminach ~~nie była~~

Wyniki badań:

1. Liny i łańcuchy zgodnie z oświadczeniem przedst.
 2. Haki, chwytaki, uchwyty, elektromagnesy użytkownika, hale oraz suwnice
 3. Bębny, krążki, wały i osie zostały wychwycone firmie
 4. Hamulce STALBIS - użytkownik nie posiada
 5. Przekładnie zębate konserwacji i obsługi uprzednio
 6. Koła biegowe Na podst. przeprowadzonego sprawdzenia
 7. Konstrukcja stalowa stwierdza, iż firma STALBIS nie
 8. Kabiny, galerie, drabiny i ogrodzenia posiada decyzji JDT-U zezwalającej
 9. Urządzenia elektryczne na eksploatację suwnic.
 10. Zabezpieczenia ruchowe W związku z powyższym zaleca się, aby:
 11. Wymiary, gabaryty i odstępy 1) Tienbud "Zygmunt" konserwacji i obsługi uprzednio oraz postępować
- 2) firmie STALBIS (ze zgodą odpowiedniego użytkownika) postępować do JDT-U z wnioskiem o wydanie decyzji zezwalającej na eksploatację lub w
- Inspektorat Nadzoru Technicznego
 we Wrocławiu
 Starszy Specjalista ds. UTB
 mgr inż. Maciej Winkler

Platnik : PTSB TRANSBUD"
ul. Piłkarska 53 Wrocław

Poświadczenie badania dźwignicy

Użytkownik czesoy: Pneda. Pod.-Usługowe Nr fabr. 2650
Powiat STALBIS S.C. Nr rejestr. Wr 2626
Miejscowość 54-440 WROCLAW Nr zakładowy -
Ulica i Nr posesji Pogorzle 28/9 Rodzaj dźwignicy swnice
Lokalizacja Wrocław - ul. Armii Krajowej 53 Udźwig 3,2t
Rodzaj badania niechcujne eksploatacyjne - na wniosek czesoygo
wykonanie
Zgodnie z przedłożonym dziennikiem konserwatora dźwignicy ~~była~~ badana we właściwych terminach ~~nie była~~

Wyniki badań:

1. Liny i łańcuchy
2. Haki, ~~chwytaki, uchwyt, elektromagnesy~~
3. Bębny, krążki, wały i osie
4. Hamulce
5. Przekładnie zębate
6. Koła biegowe
7. Konstrukcja stalowa spawane
8. Kabiny, galerie, drabiny i ogrodzenia
9. Urządzenia elektryczne
10. Zabezpieczenia ruchowe
11. Wymiary, gabaryty i odstępy

o treści badania nie otrzymano
wskazówek, mogących wpłynąć na
bezpieczeństwo eksploatacji
urządzenia.
Przełożono:
1. chiński hamulec,
2. pot. elekt. pom. 6 ch. 18.08.92

Inspektorat Dozoru Technicznego
we Wrocławiu
Starszy Specjalista ds. UTB
mgr inż. Maciej Winkler

c. d. poszczególnych punktów na odwrocie

Poświadczenie badania dźwignicy

Użytkownik... **PTSB „TRANSBUD”** Nr fabr. **2657**
 Powiat... **—** Nr rejestr. **Ur 2625**
 Miejscowość... **WROCLAW** Nr zakładowy... **—**
 Ulica i Nr posesji... **Pielna 53** Rodzaj dźwignicy **Swonice**
 Lokalizacja... **ju - warsztat mechaniz** Udźwig... **3,2t**
 Rodzaj badania... **nadgarajne kontrolne**

Zgodnie z przedłożonym dziennikiem konserwatora dźwignicy ~~była~~ badana we właściwych terminach ~~nie była~~

Wyniki badań:

1. Liny i łańcuchy
 2. Haki, chwytaki, uchwyty, elektromagnesy
 3. Bębny, krążki, wały i osie
 4. Hamulce
 5. Przekładnie zębate
 6. Koła biegowe
 7. Konstrukcja stalowa
 8. Kabiny, galerie, drabiny i ogrodzenia
 9. Urządzenia elektryczne
 10. Zabezpieczenia ruchowe
 11. Wymiary, gabaryty i odstęp
- zgodnie z oświadczeniem przedat.
 użytkownika, że wraz z swonice
 została wychwycona firma
 STALBIS - użytkownik nie posiada
 konserwacji i obsługi umiarkowanej.
 Na podst. przeprowadzonego weryfikacji
 stwierdza, iż firma STALBIS nie
 posiada decyzji JDT-U zezwalającej
 na eksploatację swonicy.
 W związku z powyższym zaleca się, aby:
 1) Tienbud "Zybkine" konserwacji
 i obsługi umiarkowanej wraz z przysięgą do
 JDT-U z wnioskiem o wydanie decyzji
 zezwalającej na eksploatację lub
 2) firmie STALBIS (ze zgodą aktualnego
 użytkownika) przysięgą do JDT-U z
 wnioskiem o wydanie decyzji, zezwal-
 ającej na eksploatację.
- Inspektorat Ubezpieczeń Technicznych
 we Wrocławiu
 Starszy Specjalista ds. UTB
 mgr inż. Maciej Winkler

Poświadczenie badania dźwignicy

Użytkownik PTSB, TRANSBUD Nr fabr. 2650
 Powiat — Nr rejestr. Wr 2626
 Miejscowość WROCLAW Nr zakładowy —
 Ulica i Nr posesji Piłkarska 55 Rodzaj dźwignicy swonice
 Lokalizacja jio - wersta mechaniczna Udźwig 3,2t
 Rodzaj badania rodzajne kontrolne

Zgodnie z przedłożonym ~~dotychczas~~ konserwatora dźwignicy ~~była~~ badana we właściwych terminach ~~nie była~~

Wyniki badań

1. Liny i łańcuchy zgodnie z oświadczeniem przed wykonaniem, hale uwr z swonice z oświadczeniem
2. Haki, chwytaki, uchwyty, elektromagnesy firmie STALBIS - użytkownik nie posiada konserwacji i dostępu uprzedzenia.
3. Bębny, krążki, wały i osie Na podst. przeprowadzonego wstępnego stwierdzenia, iż firma STALBIS nie posiada decyzji JDT-U z zezwoleniem na eksploatację swonicy.
4. Hamulce W związku z powyższym należało się, aby:
5. Przekładnie zębate 1) "Transbud" z oświadczeniem konserwacji i dostępu uprzedzenia o wyrażeniu do JDT-U z unicestwieniem o wydanie decyzji zezwolenia na eksploatację lub
6. Kola biegowe 2) firmie STALBIS (zgodnie z aktualnym użytkownikiem) wyrażeniu do JDT-U z unicestwieniem o wydanie decyzji zezwolenia na eksploatację
7. Konstrukcja stalowa
8. Kabiny, galerie, drabiny i ogrodzenia
9. Urządzenia elektryczne
10. Zabezpieczenia ruchowe
11. Wymiary, gabaryty i odstępy

Inspektor Dozoru Technicznego
 we Wrocławiu
 Starszy Specjalista ds. UTB
 mgr inż. Maciej Winkler

4

Przedsiębiorstwo

TRANSUD-WROCLAW

D-10-u, Armii Krajowej 53

W-1200 Stok

miejscu

Nr rej. IDT W-2625

Nr fabr. 2657

Udźwig 3,2 t

Typ SWNICO

PROTOKÓŁ Z CZYNNOŚCI DOZORU TECHNICZNEGO WYKONANYCH PRZY URZĄDZENIU DZWIGNICOWYM

kontrolne

przeprowadzono w zakresie

warunkami technicznymi dozoru technicznego, w obecności:

Ob.

Nr zaśw.

Ob.

Nr zaśw.

Zgodnie z oświadczeniem przedst. użytkownika, uniechacie
czasowo wyłączone z eksploatacji. Ze względu na brak
warunków pobj. technicznych nie przeprowadzono. ZAPLECZENIA:
ponadto w sprawie ob. uch. wystąpić do IDT-W z
prośbą o przeprowadzenie badania technicznego i wydanie
zwolnienia na eksploatację uniechacie.

Inspektorat Dozoru Technicznego
we Wrocławiu
Starszy Specjalista ds. UTB

mgr inż. Maciej Winkler
pieczęć i podpis przeprowadzającego
badanie

D-10, dnia 15.05.2000r

INSPEKTAT DOZORU TECHNICZNEGO

WROCLAWIU

D-10, dnia 15.05.2000r

DECYZJA

17 ustawy z dnia 19 listopada 1987 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. Nr 36, poz. 202)
wyników badań i kontroli ustala się dla urządzenia formę dozoru ~~ograniczonego~~ ograniczonego*)
(nie zezwala się) na eksploatację.

Wobec tego czasowo wyłączenie uniechacie z eksploatacji i z tymi warunkami
przeprowadzenie pobj. technicznych, zgodnie z art. 1.2. bezonk. techn.
technicznego DT-DE-90/1000, Dźwigni przenośnik. Uymogienie

Wobec tego nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności. Od decyzji przysługuje użytkownikowi prawo
skreślić do Urzędu Dozoru Technicznego w Warszawie, ul. Szczęśliwicka 34, za pośrednictwem Inspekto-
ratu Dozoru Technicznego w E.U.-n.z.w. Gdynia 11

WYBIEŻENIE QDBIORU DECYZJI

Maciej Winkler
stanowisko, podpis, data

Inspektorat Dozoru Technicznego
we Wrocławiu
Starszy Specjalista ds. UTB

mgr inż. Maciej Winkler
z upoważnienia Dyrektora
IDT pieczęć i podpis

red

zwyczajnie Inspektorat przeprowadzi nie później niż w roku pof. 10.05.2000r.

12. Próby statyczne w czasie 10 minut

Badana część urzą- dzenia	Obciążenie % zنامیونو- wego	Odczyt przed obcią- żeniem y_1 (mm)	Odczyt pod obcią- żeniem y_2 (mm)	Odczyt po odcia- żeniu y_3 (mm)	Strzałka ugięcia $f = y_2 - y_1$ (mm)	Odkształ- cenie trwałe $f_t = y_2 - y_1$ (mm)	Dopuszczal- na strzałka ugięcia (mm)
			Nie przeprowadzić				

13. Próba dynamiczna: ~~przeprowadzono kilkakrotnie podnoszenie i opuszczanie obciążenia oraz jedną próbę z obciążeniem $Q_0 = 1,4 Q_n$. Wyłączniki krańcowe podnoszenia badano bez obciążenia.~~

- a) Mechanizmy.....
- b) Wyłączniki krańcowo.....
- c) Blokad.....
- NIE BADANO

~~Deevzja:~~

Badania przeprowadzono w obecności:

INSPEKTORAT DOZORU TECHNICZNEGO
we Wrocławiu

DECYZJA

Nr rej. W/ 2626
10-3 dnia 11.8.97

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 19 listopada 1997 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. Nr. 36 poz. 202) po uwzględnieniu wyników badań i kontroli ustala się dla urządzenia formę dozoru ograniczonego (nie dopuszcza) do eksploatacji.

ze względu na brak zorganizowanej służby wojskowej i obsługi, zgodnie z pkt. 2.1.4. uchwalił o techn. data techn. DI-DE 90/00-E.

Decyzji niniejszej nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności. Od decyzji przysługuje użytkownikowi prawo do pociągnięcia do Zespołu Dozoru Technicznego w Warszawie ul. Szczecińska 34, za pośrednictwem Inspektoratu Dozoru Technicznego w Warszawie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

imię, nazwisko, stanowisko, podpis, data

*) niepotrzebno skreślić
**) dotyczy decyzji negatywnej

Termin następnego badania do dnia
nie wniosek wzrzklenie

10 min

[illegible]

13. Próba dynamiczna: podnoszenie i opuszczanie obciążenia oraz jazdę próbną z obciążeniem 2,0 m. Właściwości kręgosłupa badano bez obciążenia.

a) Mechanismus

b) Wyliczenie: $\frac{1}{2} \cdot 1000000 = 500000$ c) **Biology**

Dec 22, 1944

Badeni predmeti v obecnosti:

p. mgr. inž. ~~Božidar~~ Črnčič - predst. vztlak. inž.

p. Make Up - 10/00/11. E + M^{CH}

• Andrzej Stachurski - u.p.n. 12939 het II-Sobobrygi

Badania interakcyjne w sprzedaży

[illegible]

DECYZJA

Na podstawie art. 146a § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1999 r. "Kodeks postępowania administracyjnego" (Dz. U. z 1999 r. Nr 38, poz. 313, z późn. zmianami) wyrażam:

[illegible]

2.04.1995.

width=100px

²⁾ dodatnie wyniki

Termin następnego badania ~~do dnia~~
nie ustalono się

[illegible]

dynamiczna: ^{NIE} przeprowadzono kilkakrotne podnoszenie i opuszczanie obciążenia oraz jazdę z obciążeniem $Q_p = 1,1 Q_n$. Wylaczniki krańcowe podnoszenia badano bez obciążenia.

ab Mechanizmy.

4. Wyłączniki krańcowe

a. **Stokely**

NIE BADANO

Doświadczenie przeprowadzono w obecności:

INSPEKTORAT DOZORU TECHNICZNEGO
we Wrocławiu

DECYZJA

Nr 18]

W 2625

62-12

dnia 11.08.97r

14. ustawy z dnia 19 listopada 1988 r. o dozorze technicznym (Dz. U. Nr. 36 poz. 202) po uwzględnieniu wyników
... dla urządzenia formu dozoru po ~~ograniczonego~~ ograniczonego *) i ~~nie dopuszcza~~ nie dopuszcza *) do eksploatacji.

UZASADNIENIE **

na ne bely zagorinajeny sluzby konysewaj i dostuyi, ygodnie ptt. 2.1.1.
50 techn. dost. techn. DT DE 90/100 E.

...rygor natychmiastowej wykonalności. Od decyzji przysługuje użytkownikowi prawo do odwołania przed sądem Rejonowym dla M. St. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000263646, NIP 142-600-10-74, REGON 141987315, adres siedziby: ul. Chałubińskiego 1, 00-611 Warszawa, tel. 22 638 92 00, e-mail: biuro@krajowyrejestrosadowy.pl, lub przed sądem Rejonowym dla M. St. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000263646, NIP 142-600-10-74, REGON 141987315, adres siedziby: ul. Chałubińskiego 1, 00-611 Warszawa, tel. 22 638 92 00, e-mail: biuro@krajowyrejestrosadowy.pl, lub przed sądem Rejonowym dla M. St. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000263646, NIP 142-600-10-74, REGON 141987315, adres siedziby: ul. Chałubińskiego 1, 00-611 Warszawa, tel. 22 638 92 00, e-mail: biuro@krajowyrejestrosadowy.pl.

Inspektorat ds. Techniki i ds. Ochrony Środowiska we Wrocławiu

*) niepotrzebne skrócić

*) niepotrzebne skrócić
**) dotyczy decyzji negatywnej;

Termin następnego badania dojdzie
na wniosek użytkownika

UMOWA SPÓŁKI JAWNEJ

Tekst jednolity na dzień 05 lipca 2011 roku

W dniu 10. Października 2002 r. we Wrocławiu została zawarta umowa spółki jawnej pomiędzy osobami:

Panem Grzegorzem Skoczylasem
zamieszkałym przy ulicy [REDACTED]
legitymującym się dowodem osobistym seria [REDACTED]
Pesel: [REDACTED]

a

Panem Andrzejem Listwanem
zamieszkałym przy ulicy [REDACTED]
legitymującym się dowodem osobistym seria [REDACTED]
Pesel: [REDACTED]

§ 1

OŚWIADCZENIE

1. Grzegorz Skoczylas i Andrzej Listwan zwani dalej Wspólnikami oświadczają, że w celu wspólnego prowadzenia przedsiębiorstwa zarobkowego zawiązują spółkę jawną, zwaną dalej Spółką.

§ 2

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Spółka prowadzić będzie przedsiębiorstwo pod firmą:
AG – Projekt Grzegorz Skoczylas spółka jawna.
2. Spółka może używać skrótu:
AG – Projekt Grzegorz Skoczylas sp. j. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego oznaczającego firmę przedsiębiorstwa.
3. Siedziba Spółki znajduje się we 52-314 Wrocławiu, przy ul. Wałbrzyskiej 51/1.
4. Obszarem działania Spółki jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej i zagranica.
5. Spółka może zakładać biura, filie, oddziały, przedstawicielstwa, zakłady oraz inne prawem dozwolone jednostki organizacyjne, ponadto Spółka może przystępować do innych spółek i uczestniczyć w organizacjach gospodarczych w Kraju i za granicą a także brać udział we wszystkich prawem dozwolonych formach współpracy z instytucjami, fundacjami, organizacjami, stowarzyszeniami oraz osobami prawnymi i fizycznymi.
6. Spółka zostaje zawarta na czas nieoznaczony i obowiązuje od dnia 10. 10. 2002 r.
7. Spółka rozpoczyna swoją działalność z dniem wpisania do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym.

§ 3

PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

1. Przedmiotem działalności Spółki jest:
 - a. Produkcja pieców, palenisk i palników piecowych ---PKD28.21.Z
 - b. Produkcja maszyn dla rolnictwa i leśnictwa ---PKD28.30.Z
 - c. Produkcja maszyn stosowanych w przetwórstwie żywności, tytoniu i produkcji napojów ---PKD28.93.Z
 - d. Produkcja pozostałych maszyn specjalnego przeznaczenia gdzie indziej nie sklasyfikowanych ---PKD28.99.Z
 - e. Naprawa i konserwacja maszyn ---PKD33.12.Z
 - f. Naprawa i konserwacja urządzeń elektrycznych ---PKD33.14.Z
 - g. Instalowanie maszyn przemysłowych, sprzętu i wyposażenia ---PKD33.20.Z

h. Przygotowanie terenu pod budowę	---PKD43.12.Z
i. Wykonywanie instalacji elektrycznych	---PKD43.21.Z
j. Wykonywanie instalacji wodno - kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych	---
k. Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych	---PKD43.22.Z
l. Tynkowanie	---PKD43.29.Z
m. Zakładanie stolarki budowlanej	---PKD43.31.Z
n. Malowanie i szklenie	---PKD43.32.Z
o. Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych	---PKD43.34.Z
p. Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych	---PKD43.39.Z
q. Pozostałe roboty budowlane, gdzie indziej nie sklasyfikowane	---PKD43.91.Z
r. Sprzedaż hurtowa maszyn i urządzeń rolniczych oraz dodatkowego wyposażenia	---PKD43.99.Z
s. Sprzedaż hurtowa pozostałych maszyn i urządzeń	---PKD46.61.Z
t. Sprzedaż hurtowa metali i rud metali	---PKD46.69.Z
u. Sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego	---PKD46.72.Z
v. Sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego	---PKD46.74.Z
w. Sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana	---PKD46.90.Z
x. Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	---PKD41.10.Z
y. Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	---PKD41.20.Z
z. Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne	---
aa. Pozostałe badania i analizy techniczne	---PKD71.12.Z
bb. Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania	---PKD71.20.B
cc. Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych	---PKD74.10.Z
dd. Działalność w zakresie architektury	---PKD77.32.Z
ee. Produkcja konstrukcji metalowych i ich części	---PKD71.11.Z
ff. Produkcja maszyn dla górnictwa i do wydobywania oraz budownictwa	---PKD25.11.Z
gg. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	---PDK28.92.Z
hh. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	---PKD68.10.Z
	---PKD68.20.Z

§ 4

WKŁADY WSPÓLNIKÓW, UDZIAŁ W ZYSKACH I STRATACH ORAZ FINANSE I RACHUNKOWOŚĆ

- Wkładem Wspólników do Spółki jest osobiste świadczenie pracy oraz wniesione wkłady pieniężne w następującej wysokości:
 - Grzegorz Skoczylas – [REDACTED] zł. [REDACTED] w gotówce co stanowi [REDACTED] udziału kapitałowego w Spółce.
 - Andrzej Listwan – [REDACTED] w gotówce co stanowi [REDACTED] udziału kapitałowego w Spółce.
- Udział Wspólnika Grzegorza Skoczylasa w zysku Spółki wynosi [REDACTED] natomiast udział Wspólnika Andrzeja Listwana w zysku Spółki wynosi [REDACTED]. W takim samym stosunku Wspólnicy uczestniczą w stratach Spółki.
- Majątek Spółki stanowi wszelkie mienie wniesione jako wkład lub nabyte w czasie Jej istnienia.
- Zmniejszenie udziału kapitałowego Wspólnika wymaga zgody pozostałych Wspólników wyrażonej w formie uchwały.

ZESTAWIENIE FIRM PROWADZĄCYCH NA TERENIE TRANSBUD DZIAŁALNOŚĆ PRODUKCYJNA				
Lp.	Nazwa firmy	Rodzaj produkcji	Rodzaj dokumentu potwierdzającego	Uwagi
1.	M-TECH Sp. z o.o.	Produkcja elementów elektronicznych i obwodów drukowanych	Umowa najmu	Podpisana. Produkcja w PKD w umowie brak choć prowadził działalność produkcyjną-gotowy do rozmów
2.	PRO-GRIND ORCZYK JAKUB	Produkcja narzędzi	Umowa najmu	Podpisana. Produkcja w PKD i w umowie
3.	DAIS ENGINEERING Artur Kopczyński	Biuro projektowo-badawcze z działalnością produkcyjną	Umowa najmu	Wydruk bez podpisu. Produkcja w umowie w PKD niejednoznaczna
4.	Spółdzielnia PREMEGAL ZPCH	Produkcja i testowanie szaf elektroenergetycznych	Umowa najmu	Podpisana . Produkcja w umowie, brak w PKD profilu z umowy, ale inne formy produkcji występują

UMOWA NAJMU

zawarta we Wrocławiu w dniu 28.11.2016r roku pomiędzy :

Przedsiębiorstwem Transportowo-Sprzętowym „TRANSBUD-WROCLAW” Sp. z o.o.; Al. Armii Krajowej 53: 50-541 Wrocław, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000024782, NIP 899-22-17-740 zwanym dalej Wynajmującym, reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Dyrektor - **Krystyna Sorbian**

Z-cę Gl. Księgowego - **Anna Migdalewicz**

a

M-TECH Sp. z o.o., 55-020 Suchy Dwór , ul. Główna 6A, REGON 021299592 , NIP 896-150-48-81, zwanym dalej Najemcą, reprezentowanym przez:

Prezesa: **Marcin Dopierala**

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu, Al. Armii Krajowej 53, na działce 5/14 oznaczonej w Ewidencji Gruntów AM 5 obręb Tarnogaj, zarejestrowanej pod adresem Al. Armii Krajowej 55a.

§ 2.

1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy:
 - a) halę magazynową wraz z powierzchnią biurowo-socjalną o łącznej powierzchni 324 m²
 - b) plac składowy o łącznej powierzchni 1000 m². (zgodnie z załącznikiem nr 2 umowy)
2. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu na cele zgodne z prowadzoną przez siebie działalnością polegającą na stacja kontroli pojazdów, warsztat samochodowy, obróbka metali.
3. Przekazanie przedmiotu najmu potwierdzone zostanie protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez strony, stanowiącym załącznik do Umowy.
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i sanitarnym przedmiotu najmu i nie wnosi zastrzeżeń w tym zakresie.

§ 3.

1. Wysokość miesięcznego czynszu najmu za przedmiot określony w pkt. 1 § 2 ustala się w wysokości
 - a) hala magazynowa wraz z pow. biurowo-socjalną
 - b) plac składowy
2. Do opłaty czynszowej zostanie doliczona opłata za media, w tym:
 - a. energia elektryczna i dystrybucja energii elektrycznej naliczana będzie według wskazań podlicznika zamontowanego przez Wynajmującego, waloryzowana procentowo przy każdorazowej zmianie opłat za energię elektryczną i dystrybucję energii przez właściwy koncern energetyczny, zatwierdzonym przez Prezesa URE;
 - b. energia ciepła wg mocy zainstalowanej – rozliczana w systemie całorocznym oraz wg wskazań podlicznika ciepła w systemie comiesięcznym w okresie grzewczym dostarczana podczas ustalonych ogólnozakładowych godzin pracy większości klientów tj. do godz. 17 w dni robocze, waloryzowana procentowo przy każdorazowej zmianie opłat za energię ciepłą i dystrybucję energii przez Koncern Ciepły, ogłoszony w dzienniku branżowym URE, zatwierdzonym przez Prezesa URE ;
 - c. woda i ścieki woda naliczana będzie wg wskazań podlicznika zamontowanego przez Najemcę i będzie waloryzowana procentowo przy każdorazowej zmianie opłat za wodę i ścieki, ogłoszonej zgodnie z Uchwałą Rady Miasta dla Gminy Wrocław.
 - d. opłaty za odprowadzenie wód deszczowych w wysokości :

Handwritten signature in blue ink.

0,1 PLN/m2/m-c x 324 m2 =

0,1 PLN/m2/m-c x 1000 m2

naliczanej ryczałtowo od powierzchni wynajmowanej waloryzowana procentowo przy każdorazowej zmianie opłat za wody opadowe, ogłoszona zgodnie z Uchwałą Rady Miasta dla Gminy Wrocław.

3. Do wymienionych w § 3 pkt 2 kosztów dostarczanych mediów Wynajmujący doliczy 10% kosztów na przeglądy i konserwację wewnętrznej linii zasilającej WLZ oraz instalacji wodno-kanalizacyjnej.
4. Najemca zobowiązany jest do samodzielnego zagospodarowywania wytwarzanych odpadów, w tym śmieci komunalnych.
5. Istnieje możliwość zlecenia Wynajmującemu utrzymania czystości w pomieszczeniach biurowo-socjalnych (za dodatkową opłatą).
6. Do wszystkich należności wyrażonych w wartościach netto zostanie doliczony podatek VAT według obowiązujących stawek.
7. Wynajmujący będzie posiadał prawo negocjacji stawki czynszu po przeprowadzeniu przez siebie modernizacji obiektu. Najemca umożliwi dostęp do wynajmowanych pomieszczeń w ramach w/w prac.
8. Najemca przejmuje na siebie obowiązek utrzymania w pomieszczeniach min. temperatury 5 stopni C na wysokości przyziemia, która nie spowoduje awarii urządzeń i instalacji tam przebiegających

§ 4.

Wynajmujący zobowiązuje się do dostarczania energii elektrycznej, wody do sanitariatów ogólnych a także do konserwacji urządzeń związanych z dostarczaniem tych czynników.

§ 5.

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu w okresie rocznym w oparciu o współczynnik inflacji GUS ogłoszony przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym. Opłaty przewidziane w § 3 pkt 1 ulegają zmianie w miesiącu ich ogłoszenia przez Prezesa GUS (inflacja jest podawana w okolicach 10 ÷ 15 stycznia każdego roku za rok poprzedni i jest wprowadzana już do faktury styczniowej).
W przypadku, w którym wskutek zmian opłat i podatków związanych z nieruchomością, jak: podatek od nieruchomości, opłata od wieczystego użytkowania nieruchomości lub innych obciążeń narzuconych przez Urzędy Administracji Państwowej, współczynnik inflacji nie pokryłby wzrostu tych kosztów, Wynajmujący może zmienić wysokość stawki czynszu odpowiednio do wzrostu takich kosztów.
Zmiana stawek czynszu w opisanym wyżej trybie nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga jej wprowadzenia aneksem.
2. Zmiana wysokości opłat za media w § 3 pkt 2 lit a,b,c,d nie będzie traktowana jako zmiana warunków Umowy. Zmiany obowiązują od daty powiadomienia przez dostawcę zewnętrznego.

§ 6.

Zmiany niniejszej Umowy mogą być dokonywane za zgodą stron z formie Aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 7.

1. Opłaty przewidziane w § 3 Najemca uiszczać będzie miesięcznie w terminie:
do 10-go dnia każdego bieżącego miesiąca czynsz najmu na podstawie faktury wystawionej w pierwszych dniach bieżącego miesiąca
do 14-go dnia każdego następnego miesiąca naliczenia za media na podstawie faktury wystawionej w terminie do 7 dnia miesiąca
przelewem na konto Wynajmującego w RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A. na rachunek nr [redacted]
[redacted] bądź inny rachunek wskazany na fakturze.
2. W przypadku opóźnienia w zapłacie Najemcy większego niż 10 dni Najemca będzie miał prawo naliczyć odsetki za okres opóźnienia wg obowiązującej stopy procentowej odsetek ustawowych.

- Tytułem zabezpieczenia należności wobec Wynajmującego Najemca dokona wpłaty na rzecz Wynajmującego kwoty [REDACTED] złotych tytułem kaucji do niniejszej umowy.
1. Najemca nie ma możliwości dysponowania kwotą kaucji. Wynajmujący może zaliczyć kaucję na pokrycie niezapłaconych należności lub na zabezpieczenie roszczeń związanych ze stanem zwracanego przedmiotu najmu – wg własnego wyboru w całości lub w części.

§ 8.

1. Najemca obowiązany jest do utylizacji odpadów niebezpiecznych przez niego wytworzonych we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za nieprzestrzeganie przepisów ustawy o odpadach z dnia 27.06.1997 (Dz.U. nr 96 poz.592), o ochronie przyrody oraz innych dotyczących jego działalności.
3. Najemca obowiązany jest do przestrzegania przepisów sanitarnych i innych dotyczących jego działalności i przedmiotu najmu oraz wykonywania niezbędnych czynności związanych z przepisami prawa dotyczących jego działalności w przedmiocie najmu na własny koszt.

§ 9.

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu nie ubezpieczenia dodatkowego przedmiotu najmu przez Najemcę poza ubezpieczeniem ogólnym Wynajmującego.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu zaistniałych awarii i sytuacji, których nie można było przewidzieć i przeciwdziałać szkodom z tego tytułu wynikłym.
3. Najemca zabezpiecza i ubezpiecza na własny koszt mienie znajdujące się na wynajmowanych powierzchniach – ksero ubezpieczenia zostanie przekazane Wynajmującemu do akt.
4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność i koszty za skutki wynikłe z nieprzestrzegania przepisów p-poż, BHP i innych wynikających z przepisów prawa związanych z przedmiotem działalności Najemcy.
5. Najemca ponosi odpowiedzialność za skutki wynikłe z działania i zachowania swojego personelu i obowiązany jest pokryć wszelkie wyniki z tego tytułu szkody.
6. Najemca na własny koszt zapewni utrzymanie czystości w przedmiocie najmu.

W odniesieniu do placu Najemca zobowiązany jest zagospodarować go z uwzględnieniem zasad estetyki, w szczególności w sposób nierzutujący negatywnie na otoczenie (np. brak możliwości składowania zużytych lub niekompletnych przedmiotów w sposób charakterystyczny dla złomowiska).

7. W przypadku niezgodnego z umową korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu Najemca zostanie obciążony karą umowną w wysokości 3 miesięcznego czynszu, płatną w terminie 7 dni od wezwania

8. Najemca z dniem przystąpienia do użytkowania przedmiotu najmu przyjmuje na siebie jako użytkownik obowiązki w zakresie ochrony przeciwpożarowej, wynikające z Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24.08.1991 (DZ.U. z 2002r Nr 147 poz.1229 z późniejszymi zmianami) w odniesieniu do wynajętego przedmiotu najmu.

9. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719) Najemca zobowiązuje się do opracowania i wdrożenia instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dotyczącej wynajmowanego przedmiotu najmu, uwzględniającej rodzaj i charakter wykonywanej w obiekcie działalności.

10. Zgodnie z Prawem Budowlanym Najemca winien usuwać i monitorować grubość pokrywy śniegowej z udokumentowaniem tego w prowadzonym dzienniku mogącemu podlegać okazaniu.

11. Najemca zobowiązany jest do wykonywania pomiarów instalacji elektrycznej znajdującej się w obiekcie Najmu i utworzonych stanowisk pracy zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami, na swój koszt.

12. Wykonane przeglądy, pomiary i instrukcje zgodnie z § 9 pkt. 8, 9, 11, będą podlegały przekazaniu w kopii do akt Wynajmującego.

§ 10.

1. Najem wchodzi w życie od dnia podpisania. Przedmiot najmu zostanie wydany w dniu 30.11.20... Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony z możliwością jej wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem 12 miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca.
2. W przypadku dopuszczenia się przez Najemcę zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa okresy płatności, gdy Najemca wykorzystuje pomieszczenia niezgodnie z przeznaczeniem lub narusza inne postanowienia umowy do tego stopnia, że przedmiot najmu zostanie narażony na utratę lub uszkodzenie i gdy pomimo wezwania Najemca nie zaprzestanie zaniedbań, Wynajmujący może

wypowiedzieć umowę z winy Najemcy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 11.

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo:
 - a. dostępu do przedmiotu najmu w razie konieczności napraw bądź remontu m.in. instalacji lub urządzeń,
 - b. nieograniczonego dostępu do instalacji znajdujących się w przedmiocie najmu w przypadku awarii,
 - c. nieograniczonego dostępu w okresie grzewczym do głównej instalacji CO znajdującej się w przedmiocie najmu pracownikowi Wynajmującego,
 - d. posiadania 1 kompletu pełnego zestawu kluczy, który Najemca po zaplombowaniu pozostawi w depozycie na wypadek nagłego przypadku koniecznej interwencji mającej na celu zabezpieczenie lub uniknięcie strat w majątku Wynajmującego lub jego innych klientów. Wynajmujący w przypadku konieczności interwencji w przypadku możliwości będzie najpierw starał się uprzedzić Najemcę o konieczności rozplombowania zdeponowanego kompletu kluczy.

§ 12.

I. Wynajmujący wyraża zgodę Najemcy na:

a/ możliwość podnajęcia części powierzchni wchodzącej w skład umowy najmu dla firmy współpracującej z Najemcą o podobnej działalności .

§ 13.

1. Dostęp do pomieszczeń poza ustalonymi godzinami pracy tj. w dni robocze po godz. 20-ej, soboty po godz. 15-ej oraz w inne dni wolne jest możliwy po powiadomieniu wcześniejszym e-mailem w dni robocze do godz. 15.30 Wynajmującego lub pracowników ochrony o godz. wejścia i wyjścia.
2. Najemca przedstawi Wynajmującemu listę osób upoważnionych do dostępu oraz osób kontaktowych (adresy i telefony) które należy powiadomić w przypadku zauważenia zagrożenia mienia Najemcy lub Wynajmującego
3. Najemca zapewni Wynajmującemu przejazd dla wózka widłowego przez plac składowy do wiaty garażowej podczas godzin pracy lub w przypadkach awaryjnych po telefonicznym powiadomieniu Najemcy.

§ 14.

Najemca zobowiązany jest do :

1. Wygrodzenia na swój koszt placu składowego będącego przedmiotem najmu.
2. Przestrzegania ogólnych przepisów porządkowych, zasad współżycia sąsiedzkiego, instrukcji porządkowej stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy.
3. Nie przetrzymywania i magazynowania towarów, odpadów lub innych przedmiotów poza przedmiotem Najmu lub miejscami do tego wyznaczonymi wskazanymi przez Wynajmującego.
4. Korzystania z pozyskanego przez najemcę kontenera na pozostałości ustawionego na terenie Najemcy, lub w miejscu uzgodnionym z Wynajmującym oraz dbanie o zachowanie czystości.
5. Przestrzegania przepisów BHP i P.Poż.
6. Używania przedmiotu najmu zgodnie z Umową lub przeznaczeniem.

§ 15.

1. Wszelkie zmiany przeznaczenia w wynajmowanym przedmiocie Najmu poprzez dokonywanie jego adaptacji, może być przeprowadzone za zgodą Wynajmującego, wyrażoną w formie pisemnej na dokumentacji technicznej dotyczącej zmian adaptacyjnych. Koszty i ryzyko zmian adaptacyjnych obciążają Najemcę.

§ 16.

1. Najemca po zakończeniu umowy najmu zda powierzchnię zgodnie ze stanem jak w dniu przekazania na podstawie protokołu (dokumentacja zdjęciowa). W przypadku uszkodzeń mechanicznych Najemca

dokona wymiany elementów uszkodzonych. W dniu zwrotu zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy stwierdzający stan zdanego przedmiotu najmu podpisany przez obie strony.

2. W przypadku nie dopełnienia obowiązku protokolarnego przekazania przedmiotu najmu przez najemcę Wynajmujący jest uprawniony do sporządzenia takiego protokołu jednostronnie.
3. W przypadku niewywiązania się Najemcy z obowiązków określonych w § 15 pkt. 1 Wynajmujący może domagać się odszkodowania obejmującego koszty odnowienia powierzchni. Wynajmujący może też domagać się wynagrodzenia za czas przedłużenia czasu najmu stawkami czynszu przez czas odnowienia powierzchni.

§ 17.

Wynajmujący zastrzega, że Najemca na własny koszt będzie ponosił pełną odpowiedzialność za powierzony sprzęt oraz koszty przeglądów, eksploatacji i napraw. Pełne wyposażenie zostanie wyszczególnione w protokole przekazania.

§ 18.

1. Firma TRANSBUD-WROCŁAW informuje o możliwości tankowania samochodów na naszej Stacji Paliw.

3. W sprawie usługi tankowania zostanie zawarta pomiędzy stronami odrębna umowa.

§ 19.

1. Strony zobowiązują się wzajemnie do zachowania w poufności wszelkich informacji, jakie uzyskały w związku z zawarciem, wykonywaniem lub rozwiązaniem niniejszej Umowy, co do których mogą powziąć podejrzenie, iż są poufnymi informacjami lub, że jako takie są traktowane przez drugą Stronę.
2. W przypadku jakiegokolwiek wątpliwości, co do charakteru danej informacji przed jej ujawnieniem lub uczynieniem dostępną Strona zwróci się do drugiej Strony o wskazanie, czy informację tę ma traktować jako poufną.
3. Każda ze Stron obowiązana jest dołożyć należytej staranności w celu przestrzegania postanowień niniejszego punktu przez swoich pracowników oraz osoby działające na jej zlecenie lub w jej interesie.

§ 20.

Najemca oświadcza, że adresem do wszelkich doręczeń z niniejszej umowy jest: TRANSBUD-WROCŁAW Sp. z o.o.; Al. Armii Krajowej 53, 50-541 Wrocław - budynek gdzie prowadzona będzie działalność gospodarcza firmy M-TECH Sp. z o.o.
i że wszelkie doręczenia dokonane na ten adres traktować będzie jako skutecznie dostarczone.

§ 21.

Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy według siedziby strony Wynajmującego

§ 22.

W sprawach nie uregulowanych treścią niniejszej Umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 23.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

Przedstawiciel Zarządu
DIREKTOR
[Podpis]
mgr inż. Andrzej Sorbian

NAJEMCA:

Przedsiębiorstwo Transportowo-Budowlane
"TRANSBUD-Wrocław" Sp. z o.o.
50-541 Wrocław, Al. Armii Krajowej 53
tel./fax 071 23 50 12 01, 436 70-27
NIP 632027177 KRS 000041901488

[Podpis]
[Podpis]

**POROZUMIENIE z dnia 01.01.2021 r.
w sprawie przejęcia praw i obowiązków**

do Umowy Najmu z dnia 28.11.2016 r.

zawarte pomiędzy :

Przedsiębiorstwem Transportowo-Sprzętowym „TRANSBUD-WROCŁAW” Sp. z o.o.:
Al. Armii Krajowej 53: 50-541 Wrocław, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr
0000024782, NIP 899-22-17-740 zwanym dalej **Wynajmującym** reprezentowanym przez:

Prokurent - Krystyna Sorbian

Z-cę Gł. Księgowego - Anna Migdalewicz

a

M-TECH Sp. z o.o. ul. Główna 6A, 55-020 Suchy Dwór, NIP 8961504881 zwanym dalej
Najemcą

oraz

WROCŁAW-SERWIS 4x4 Sp. z o.o. Al. Armii Krajowej 55a, 50-541 Wrocław, NIP 8942958931 ,
zwanym dalej Nowym Najemcą

§ 1.

1. Strony oświadczają, że pomiędzy **PTS „TRANSBUD-WROCŁAW” Sp. z o.o.** a **M-TECH Sp. z o.o.** zaistniała w dniu 28.11.2016 Umowa Najmu, **WROCŁAW-SERWIS 4x4 Sp. z o.o.** oświadcza, że znana jest jej treść tej Umowy.

2. Strony postanawiają, że wszelkie prawa i obowiązki **M-TECH Sp. z o.o.** z Umowy Najmu z dnia 28.11.2016 przechodzą na **WROCŁAW-SERWIS 4x4 Sp. z o.o.** i **Nowy Najemca** wyraża na to zgodę. Odnosi się to również do wpłaconej przez Najemcę kwoty kaucji w wysokości [REDAKOWANE] która z chwilą zawarcia niniejszego porozumienia będzie traktowana jako kaucja wpłacona i rozliczana z **WROCŁAW-SERWIS 4x4 Sp. z o.o.**, na co **Najemca** wyraża zgodę.

3. **WROCŁAW-SERWIS 4x4 Sp. z o.o.** oświadcza, że samodzielnie przejmie przedmiot Najmu od **M-TECH Sp. z o.o.**

4. Strony uzgodniły, że wysokość czynszu najmu zgodnie z pkt.1a i b § 3 na dzień przejęcia Umowy Najmu z dnia 28.11.2016 wynosi :

Hala magazynowa wraz z pow. biurowo - socjalną [REDAKOWANE]

Plac składowy [REDAKOWANE]

słownie [REDAKOWANE]

§ 2.

1. Porozumienie sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egz., po jednym dla każdej ze stron.

2. Niniejsze porozumienie obowiązuje od dnia 01.01.2021 r.

3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

WYNAJMUJĄCY:

**PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR**

Krystyna Katarzyna Sorbian

NAJEMCA :

[REDAKOWANE]

NOWY NAJEMCA :

[REDAKOWANE]
WROCŁAW-SERWIS 4x4 Sp. z o.o.
50-541 Wrocław, al. Armii Krajowej 55a
NIP 894-295-89-31
tel. 509 96 94 91

Przedsiębiorstwo Transportowo-Sprzętowe
"TRANSBUD-Wrocław" Sp. z o.o.
50-541 Wrocław, Al. Armii Krajowej 53
tel./fax 071 336 60 47, 071 336-70-27
NIP PL 8992217740, Regon 931901484

387/04/20

12

UMOWA NAJMU

z dnia 28 kwietnia 2020 roku, zawarta pomiędzy :

Przedsiębiorstwem Transportowo-Sprzętowym „TRANSBUD-WROCLAW” Sp. z o.o.;
Al. Armii Krajowej 53: 50-541 Wrocław, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr
0000024782, NIP 899-22-17-740 zwanym dalej **Wynajmującym** reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Dyrektor - **Krystyna Sorbian**

Z-cę Gl. Księgowego - **Anna Migdalewicz**

a

PRO-GRIND ORCZYK JAKUB

Stara Wieś Pierwsza 62A

23-100 Bychawa

885-1560573

zwanym dalej **Najemcą**

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu, przy Wrocław, Al. Armii Krajowej 53 na działce oznaczonej w Ewidencji Gruntów AM 5 obręb Tarnogaj nr 5/10, zarejestrowanej pod adresem Al. Armii Krajowej 57 D.

§ 2.

I. Wynajmujący wynajmuje Najemcy:

I. lokal użytkowy – pomieszczenie magazynowo- składowe z częścią biurowo-socjalną o pow. ok. 165 m².

Powyższe pomieszczenie użytkowane będzie zgodnie z działalnością firmy tj. produkcja narzędzi

II. Przekazanie przedmiotu najmu potwierdzone zostanie protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez strony, stanowiącym załącznik do Umowy

III. Najemca oświadcza że zapoznał się ze stanem technicznym i sanitarnym przedmiotu najmu i nie wnosi zastrzeżeń w tym zakresie.

§ 3.

I. Wysokość czynszu miesięcznego za przedmiot najmu określony w pkt. I § 2 ustala się od dnia 01.05.2020 (zgodnie z protokołem przekazania).

1. a/ pomieszczenie magazynowe = [REDACTED]
Słownie: [REDACTED]

2. Do opłaty czynszowej zostanie doliczona opłata za media, w tym :

M

J. Cichy A

a/ Energia elektryczna i dystrybucja energii elektrycznej naliczana i rozliczana będzie w systemie comiesięcznym według wskazań podlicznika zamontowanego przez Wynajmującego waloryzowana procentowo przy każdorazowej zmianie opłat za energię elektryczną i dystrybucję energii przez Koncern Energetyczny, zatwierdzonym przez Prezesa URE.

b/ Energia ciepła za podgrzanie pomieszczenia wg mocy zainstalowanej – rozliczana w systemie całorocznym oraz wg wskazań podlicznika ciepła w systemie comiesięcznym w okresie grzewczym dostarczana podczas ustalonych ogólnozakładowych godzin pracy klientów, waloryzowana procentowo przy każdorazowej zmianie opłat za energię ciepłą i dystrybucję energii przez Koncern Ciepły, ogłoszony w dzienniku branżowym URE, zatwierdzonym przez Prezesa URE.
(wg załącznika)

c/ Woda i ścieki, naliczane będą wg wskazań podlicznika w systemie comiesięcznym waloryzowane procentowo przy każdorazowej zmianie opłat za wodę i ścieki, ogłoszone zgodnie z Uchwałą Rady Miasta dla Gminy Wrocław.

d/ do dostarczanego media doliczone zostanie 10 % kosztów na konserwację WLZ, instalacji wod-kan

e/ Istnieje możliwość zlecenia utrzymania czystości w pomieszczeniach biurowo-socjalnych (za dodatkową opłatą)

II. Do wszystkich należności doliczony zostanie podatek VAT według obowiązujących stawek.

§ 4.

Wynajmujący zobowiązuje się do :

1. dostarczania energii elektrycznej w ramach istniejącej instalacji o mocy do 60 kW, wody do sanitariatów ogólnych a także do konserwacji urządzeń związanych z dostarczaniem tych czynników.

§ 5.

I. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu w okresie rocznym w oparciu o współczynnik inflacji GUS ogłoszony przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym.

Opłaty przewidziane w § 3 ulegają zmianie w terminie od daty powiadomienia o zmianie opłat.

Zmiana wysokości tych opłat nie będzie traktowana jako zmiana warunków Umowy.

II. W przypadku gdyby współczynnik inflacji nie pokrył wzrostu kosztów zawartych w czynszu takich jak:

Podatek od nieruchomości, podatek gruntowy, podatek od wieczystego użytkowania, podatek od ochrony środowiska; energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, wody i ścieków - do celów ogólnych; wywóz nieczystości komunalnych oraz innych wprowadzonych podatków i opłat –

Wynajmujący ma prawo dokonać korekty stawki o różnicę wzrostu kosztów pomiędzy pkt. II § 5 a pkt. I § 5 poprzez wprowadzenie zmian Aneksami do Umowy.

III. Zmiana wysokości opłat za media w § 3 z pkt. I ppkt 2 lit a,b,c nie będzie traktowana jako zmiana warunków Umowy. Zmiany obowiązują od daty powiadomienia

§ 6.

Zmiany niniejszej Umowy mogą być dokonywane za zgodą stron w formie Aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 7.

T. Duda

1. Opłaty przewidziane w § 3 Najemca uiszczać będzie miesięcznie w terminie:

- do 10-go bieżącego miesiąca czynsz najmu na podstawie faktury wystawionej w pierwszych dniach bieżącego miesiąca,
- do 14-go każdego następnego miesiąca naliczana za media na podstawie faktury wystawionej w terminie do 7 dnia miesiąca przelewem na konto Wynajmującego

RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A.

Konto:

2. Do zapłaty przekazywanych z opóźnieniem każdorazowo Najemca będzie naliczać i przekazywać odsetki za okres opóźnienia wg obowiązującej stopy procentowej odsetek ustawowych.

3. Najemca dokona przedpłaty w wysokości 2 krotnego czynszu najmu w formie kaucji po podpisaniu umowy.

§ 8.

Na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego Najemca w terminie do 3 -ech dni po podpisaniu umowy a przed wydaniem przedmiotu najmu, wpłaci na rachunek bankowy Wynajmującego RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A. Konto: [REDACTED] i kwota ta zostanie zwrócona Najemcy w terminie 7 dni po rozwiązaniu i rozliczeniu niniejszej umowy najmu. Najemca nie ma prawa dysponować kwotą kaucji.

§ 9.

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za nieprzestrzeganie przepisów ustawy o odpadach z dnia 27.06.1997 (Dz.U. nr 96 poz.592), o ochronie przyrody oraz innych dotyczących jego działalności
2. Najemca obowiązany jest do przestrzegania przepisów sanitarnych i innych dotyczących jego działalności i przedmiotu najmu oraz wykonywania niezbędnych czynności związanych z przepisami prawa dotyczących jego działalności w przedmiocie najmu na własny koszt.

§ 10.

1. Wynajmujący zastrzega sobie że:

1. Nie ponosi odpowiedzialności z tytułu nie ubezpieczenia dodatkowego przedmiotu najmu przez Najemcę poza ubezpieczeniem ogólnym Wynajmującego
2. Nie ponosi odpowiedzialności z tytułu zaistniałych awarii i sytuacji których nie można było przewidzieć i przeciwdziałać szkodom z tego tytułu wynikłym
3. Najemca zabezpiecza i ubezpiecza na własny koszt mienie znajdujące się na wynajmowanych powierzchniach.
4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność i koszty za skutki wynikłe z nieprzestrzegania przepisów p-poż, BHP i innych wynikających z przepisów prawa związanych z przedmiotem działalności Najemcy.
5. Najemca ponosi odpowiedzialność za skutki wynikłe z działania i zachowania swojego personelu jak za własne i obowiązany jest pokryć wszelkie wynikłe z tego tytułu szkody.
6. Najemca na własny koszt zapewni utrzymanie czystości w przedmiocie najmu.
7. W przypadku niezgodnego z umową korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu Najemca zostanie obciążony karą umowną stawkami czynszu według ilości czasu okresu wypowiedzenia

518

[Signature]

8. Najemca z dniem przystąpienia do użytkowania przedmiotu najmu przyjmuje na siebie jako użytkownik obowiązki w zakresie ochrony przeciwpożarowej, wynikające z Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24.08.1991 (DZ.U. z 2002r Nr 147 poz.1229 z późniejszymi zmianami) w odniesieniu do wynajętego przedmiotu najmu

9. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719) Najemca zobowiązuje się do opracowania i wdrożenia instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dotyczącej wynajmowanego przedmiotu najmu, uwzględniającej rodzaj i charakter wykonywanej w obiekcie działalności

10. Zgodnie z Prawem Budowlanym Najemca winien usuwać i monitorować grubość pokrywy śniegowej z udokumentowaniem tego w prowadzonym dzienniku mogącemu podlegać okazaniu

11. Najemca zobowiązany jest do wykonywania pomiarów instalacji elektrycznej znajdującej się w obiekcie Najmu i utworzonych stanowisk pracy zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami , na swój koszt.

12. Wykonane przeglądy, pomiary i instrukcje zgodnie z § 10 pkt. 8, 9, 11, będą podlegały przekazaniu w kopii do akt Wynajmującego.

§ 11.

1. Umowa zostaje zawarta od dnia 04.05.2022 roku na czas nieokreślony .

2. Okres wypowiedzenia Umowy ustala się na 3 miesiące liczone na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego

3. W przypadku dopuszczenia się przez Najemcę zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za 2 okresy płatności lub naruszenia innych postanowień umowy w tym zaniedbań do tego stopnia, że zostaje przedmiot najmu narażony na utratę lub uszkodzenie, Wynajmujący może najem wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia z winy najemcy.

4. Wynajmujący może najem wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia, gdy najemca wykorzystuje pomieszczenia nie zgodnie z przeznaczeniem.

§ 12.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo:

1. dostępu do przedmiotu najmu w razie konieczności napraw bądź remontu m.in. instalacji lub urządzeń,

2. nieograniczonego dostępu do instalacji znajdujących się w przedmiocie najmu w przypadku awarii

3. posiadania 1 kompletu pełnego zestawu kluczy który Najemca po zaplombowaniu pozostawi w depozycie na wypadek nagłego przypadku koniecznej interwencji mającej na celu zabezpieczenie lub uniknięcie strat w majątku Wynajmującego lub jego innych klientów. Wynajmujący w przypadku konieczności interwencji w przypadku możliwości będzie najpierw starał się uprzedzić Najemcę o konieczności rozplombowania zdeponowanego kompletu kluczy

§ 13.

Dostęp do pomieszczeń w dni wolne oraz po godz. 17-tej w wyjątkowych wypadkach, jest możliwy po powiadomieniu wcześniejszym pracowników ochrony o godz. wejścia i wyjścia.

Najemca przedstawi Wynajmującemu listę osób upoważnionych do dostępu oraz osób kontaktowych (adresy i telefony) które należy powiadomić w przypadku zauważenia zagrożenia mienia Najemcy lub Wynajmującego

§ 14.

Najemca zobowiązany jest do:

1. Przestrzegania ogólnych przepisów porządkowych , zasad współzycia sąsiedzkiego, instrukcji porządkowej stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy

2. Nie przetrzymywania i magazynowania towarów, odpadów lub innych przedmiotów poza przedmiotem Najmu lub miejscami do tego wyznaczonymi wskazanymi przez Wynajmującego.
3. Korzystania z pozyskanego przez Najemcę kontenera na pozostałości ustawionego na terenie Najemcy, lub w miejscu uzgodnionym z Wynajmującym oraz dbanie o zachowanie czystości
4. Przestrzegania przepisów BHP i P.poż
5. Używania przedmiotu najmu zgodnie z Umową lub przeznaczeniem

§ 15.

Wszelkie zmiany przeznaczenia w wynajmowanym przedmiocie Najmu poprzez dokonywanie jego adaptacji, może być przeprowadzone za zgodą Wynajmującego, wyrażoną w formie pisemnej na dokumentacji technicznej dotyczącej zmian adaptacyjnych. Koszty i ryzyko zmian adaptacyjnych obciążają Najemcę.

§ 16.

1. Najemca po zakończeniu umowy najmu zda powierzchnię w stanie odnowionym tj. odświeżenie ścian, wymiana wykładzin... itp. wg protokołu przejęcia. W przypadku uszkodzeń mechanicznych najemca dokona wymiany elementów uszkodzonych. W dniu zwrotu zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy stwierdzający stan zdanego przedmiotu najmu podpisany przez obie strony
2. W przypadku nie dopełnienia obowiązku protokolarnego przekazania przedmiotu najmu przez Najemcę Wynajmujący jest uprawniony do sporządzenia takiego protokołu jednostronnie
3. W przypadku pozostawienia wynajmowanych powierzchni bez odnowienia Najemca zostanie obciążony pełnymi kosztami odnowienia powierzchni oraz za czas przedłużenia czasu najmu stawkami czynszu według ilości czasu okresu wypowiedzenia

§ 17.

Wynajmujący zastrzega, że Najemca na własny koszt będzie ponosił pełną odpowiedzialność za powierzony sprzęt oraz koszty przeglądów, eksploatacji i napraw. Pełne wyposażenie zostanie wyszczególnione w protokole przekazania.

§ 18.

Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy według siedziby Wynajmującego.

§ 19.

1. Strony zobowiązują się wzajemnie do zachowania w poufności wszelkich informacji, jakie uzyskały w związku z zawarciem, wykonywaniem lub rozwiązaniem niniejszej Umowy, co do których mogą powziąć podejrzenie, iż są poufnymi informacjami lub, że jako takie są traktowane przez drugą Stronę.
2. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości, co do charakteru danej informacji przed jej ujawnieniem lub uczynieniem dostępną, Strona zwróci się do drugiej Strony o wskazanie, czy

1/1

[Handwritten signatures]

informację tę ma traktować jako poufną.

3. Każda ze Stron obowiązana jest dołożyć należytej staranności w celu przestrzegania postanowień niniejszego punktu przez swoich pracowników oraz osoby działające na jej zlecenie lub w jej interesie.

§ 20.

Najemca oświadcza, że adresem do wszelkich doręczeń z niniejszej umowy jest:

[REDACTED]

i że wszelkie doręczenia dokonane na ten adres traktować będzie jako skutecznie dostarczone.

Email: [REDACTED]

§ 21.

W sprawach nie uregulowanych treścią niniejszej Umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 22.

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egz. po 1 egz. dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR

Krystyna Katarzyna Sorbian

NAJEMCA :

[REDACTED]

UMOWA NAJMU

z dnia 16.03.2015 r. zawarta pomiędzy :

Przedsiębiorstwem Transportowo-Sprzętowym „TRANSBUD-WROCŁAW” Sp. z o.o.;
Al. Armii Krajowej 53: 50-541 Wrocław, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr
0000024782, NIP 899-22-17-740 zwanym dalej **Wynajmującym** reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Dyrektor

- Krystyna Sorbian

Z-cę Gł. Księgowego

- Anna Migdalewicz

a

DAIS ENGINEERING Artur Kopczyński ;

zwany dalej **Najemcą**

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu, przy Wrocław, Al. Armii Krajowej 53 na działce oznaczonej w Ewidencji Gruntów AM 5 obręb Tarnogaj nr 5/10, zarejestrowanej pod adresem Al. Armii Krajowej 57 D.

§ 2.

I. Wynajmujący wynajmuje Najemcy:

1. lokal użytkowy – pomieszczenie magazynowo-składowe z częścią biurowo-socjalną o pow. ok. 165 m².

Powyższe pomieszczenie użytkowane będzie zgodnie z działalnością firmy tj.
biuro projektowo-badawcze z działalnością produkcyjną.

II. Przekazanie przedmiotu najmu potwierdzone zostanie protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez strony, stanowiącym załącznik do Umowy

III. Najemca oświadcza że zapoznał się ze stanem technicznym i sanitarnym przedmiotu najmu i nie wnosi zastrzeżeń w tym zakresie.

§ 3.

I. Wysokość czynszu miesięcznego za przedmiot najmu określony w pkt. I § 2 ustala się od dnia ok. 01.04.2015 r. (zgodnie z protokołem przekazania).

1. a/ pomieszczenie magazynowe

=

Słownie:

2. Do opłaty czynszowej zostanie doliczona opłata za media, w tym :

a/ Energia elektryczna i dystrybucja energii elektrycznej naliczana i rozliczana będzie w systemie comiesięcznym według wskazań podlicznika zamontowanego przez Wynajmującego waloryzowana procentowo przy każdorazowej zmianie opłat za energię elektryczną i dystrybucję energii przez

Koncern Energetyczny, zatwierdzonym przez Prezesa URE.

b/ Energia cieplna za podgrzanie pomieszczenia wg mocy zainstalowanej – rozliczana w systemie całorocznym oraz wg wskazań podlicznika ciepła w systemie comiesięcznym w okresie grzewczym dostarczana podczas ustalonych ogólnozakładowych godzin pracy klientów, waloryzowana procentowo przy każdorazowej zmianie opłat za energię ciepłą i dystrybucję energii przez Koncern Ciepły, ogłoszony w dzienniku branżowym URE, zatwierdzonym przez Prezesa URE.
(wg załącznika)

c/ Woda i ścieki, naliczane będą wg wskazań podlicznika w systemie comiesięcznym waloryzowane procentowo przy każdorazowej zmianie opłat za wodę i ścieki, ogłoszone zgodnie z Uchwałą Rady Miasta dla Gminy Wrocław.

d/ do dostarczanego media doliczone zostanie 10 % kosztów na konserwację WLZ, instalacji wod-kan

e/ Istnieje możliwość zlecenia utrzymania czystości w pomieszczeniach biurowo-socjalnych (za dodatkową opłatą)

II. Do wszystkich należności doliczony zostanie podatek VAT według obowiązujących stawek.

§ 4.

Wynajmujący zobowiązuje się do :

1. dostarczania energii elektrycznej w ramach istniejącej instalacji o mocy do 60 kW, wody do sanitariatów ogólnych a także do konserwacji urządzeń związanych z dostarczaniem tych czynników.

§ 5.

I. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu w okresie rocznym w oparciu o współczynnik inflacji GUS ogłoszony przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym.

Opłaty przewidziane w § 3 ulegają zmianie w terminie od daty powiadomienia o zmianie opłat.

Zmiana wysokości tych opłat nie będzie traktowana jako zmiana warunków Umowy.

II. W przypadku gdyby współczynnik inflacji nie pokrył wzrostu kosztów zawartych w czynszu takich jak:

Podatek od nieruchomości, podatek gruntowy, podatek od wieczystego użytkowania, podatek od ochrony środowiska; energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, wody i ścieków - do celów ogólnych; wywóz nieczystości komunalnych oraz innych wprowadzonych podatków i opłat –

Wynajmujący ma prawo dokonać korekty stawki o różnicę wzrostu kosztów pomiędzy pkt. II § 5 a pkt. I § 5 poprzez wprowadzenie zmian Aneksami do Umowy.

III. Zmiana wysokości opłat za media w § 3 z pkt. I ppkt 2 lit a,b,c nie będzie traktowana jako zmiana warunków Umowy. Zmiany obowiązują od daty powiadomienia

§ 6.

Zmiany niniejszej Umowy mogą być dokonywane za zgodą stron z formie Aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 7.

1. Opłaty przewidziane w § 3 Najemca uiszczać będzie miesięcznie w terminie:

- do 10-go bieżącego miesiąca czynsz najmu na podstawie faktury wystawionej w pierwszych dniach bieżącego miesiąca,
- do 14-go każdego następnego miesiąca naliczana za media na podstawie faktury

wystawionej w terminie do 7 dnia miesiąca przelewem na konto Wynajmującego
RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A. Konto: [REDACTED]

2. Do zapłaty przekazywanych z opóźnieniem każdorazowo Najemca będzie naliczać i przekazywać odsetki za okres opóźnienia wg obowiązującej stopy procentowej odsetek ustawowych.
3. Najemca dokona przedpłaty w wysokości 2 krotnego czynszu najmu w formie kaucji po podpisaniu umowy.

§ 8.

Na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego Najemca w terminie do 3 -ech dni po podpisaniu umowy a przed wydaniem przedmiotu najmu, wpłaci na rachunek bankowy Wynajmującego

RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A.
Konto: [REDACTED] kaucję w kwocie [REDACTED]

[REDACTED] i kwota ta zostanie zwrócona Najemcy w terminie 7 dni po rozwiązaniu i rozliczeniu niniejszej umowy najmu.

Najemca nie ma prawa dysponować kwotą kaucji.

§ 9.

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za nieprzestrzeganie przepisów ustawy o odpadach z dnia 27.06.1997 (Dz.U. nr 96 poz.592), o ochronie przyrody oraz innych dotyczących jego działalności
2. Najemca obowiązany jest do przestrzegania przepisów sanitarnych i innych dotyczących jego działalności i przedmiotu najmu oraz wykonywania niezbędnych czynności związanych z przepisami prawa dotyczących jego działalności w przedmiocie najmu na własny koszt.

§ 10.

I. Wynajmujący zastrzega sobie że:

1. Nie ponosi odpowiedzialności z tytułu nie ubezpieczenia dodatkowego przedmiotu najmu przez Najemcę poza ubezpieczeniem ogólnym Wynajmującego
2. Nie ponosi odpowiedzialności z tytułu zaistniałych awarii i sytuacji których nie można było przewidzieć i przeciwdziałać szkodom z tego tytułu wynikłym
3. Najemca zabezpiecza i ubezpiecza na własny koszt mienie znajdujące się na wynajmowanych powierzchniach.
4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność i koszty za skutki wynikłe z nieprzestrzegania przepisów p-poż, BHP i innych wynikających z przepisów prawa związanych z przedmiotem działalności Najemcy.
5. Najemca ponosi odpowiedzialność za skutki wynikłe z działania i zachowania swojego personelu jak za własne i obowiązany jest pokryć wszelkie wyniki z tego tytułu szkody.
6. Najemca na własny koszt zapewni utrzymanie czystości w przedmiocie najmu.
7. W przypadku niezgodnego z umową korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu Najemca zostanie obciążony karą umowną stawkami czynszu według ilości czasu okresu wypowiedzenia
8. Najemca z dniem przystąpienia do użytkowania przedmiotu najmu przyjmuje na siebie jako użytkownik obowiązki w zakresie ochrony przeciwpożarowej, wynikające z Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24.08.1991 (DZ.U. z 2002r Nr 147 poz.1229 z późniejszymi zmianami) w odniesieniu do wynajętego przedmiotu najmu

9. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719) Najemca zobowiązuje się do opracowania i wdrożenia instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dotyczącej wynajmowanego przedmiotu najmu, uwzględniającej rodzaj i charakter wykonywanej w obiekcie działalności
10. Zgodnie z Prawem Budowlanym Najemca winien usuwać i monitorować grubość pokrywy śniegowej z udokumentowaniem tego w prowadzonym dzienniku mogącemu podlegać okazaniu
11. Najemca zobowiązany jest do wykonywania pomiarów instalacji elektrycznej znajdującej się w obiekcie Najmu i utworzonych stanowisk pracy zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami, na swój koszt
12. Wykonane przeglądy, pomiary i instrukcje zgodnie z § 10 pkt. 8, 9, 11, będą podlegały przekazaniu w kopii do akt Wynajmującego.

§ 11.

1. Umowa zostaje zawarta od dnia 16.03.2015 r. na czas nieokreślony .
2. Okres wypowiedzenia Umowy ustala się na 3 miesiące liczone na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego
3. W przypadku dopuszczenia się przez Najemcę zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za 2 okresy płatności lub naruszenia innych postanowień umowy w tym zaniebań do tego stopnia, że zostaje przedmiot najmu narażony na utratę lub uszkodzenie, Wynajmujący może najem wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia z winy najemcy.
4. Wynajmujący może najem wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia, gdy najemca wykorzystuje pomieszczenia nie zgodnie z przeznaczeniem.

§ 12.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo:

1. dostępu do przedmiotu najmu w razie konieczności napraw bądź remontu m.in. instalacji lub urządzeń,
2. nieograniczonego dostępu do instalacji znajdujących się w przedmiocie najmu w przypadku awarii
3. posiadania 1 kompletu pełnego zestawu kluczy który Najemca po zaplombowaniu pozostawi w depozycie na wypadek nagłego przypadku koniecznej interwencji mającej na celu zabezpieczenie lub uniknięcie strat w majątku Wynajmującego lub jego innych klientów. Wynajmujący w przypadku konieczności interwencji w przypadku możliwości będzie najpierw starał się uprzedzić Najemcę o konieczności rozplombowania zdeponowanego kompletu kluczy

§ 13.

Dostęp do pomieszczeń w dni wolne oraz po godz. 17-tej w wyjątkowych wypadkach, jest możliwy po powiadomieniu wcześniejszym pracowników ochrony o godz. wejścia i wyjścia.

Najemca przedstawi Wynajmującemu listę osób upoważnionych do dostępu oraz osób kontaktowych (adresy i telefony) które należy powiadomić w przypadku zauważenia zagrożenia mienia Najemcy lub Wynajmującego

§ 14.

Najemca zobowiązany jest do:

1. Przestrzegania ogólnych przepisów porządkowych , zasad współżycia sąsiedzkiego, instrukcji porządkowej stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy
2. Nie przetrzymywania i magazynowania towarów, odpadów lub innych przedmiotów poza przedmiotem Najmu lub miejscami do tego wyznaczonymi wskazanymi przez Wynajmującego.
3. Korzystania z pozyskanego przez Najemcę kontenera na pozostałości ustawionego na terenie

- Najemcy, lub w miejscu uzgodnionym z Wynajmującym oraz dbanie o zachowanie czystości
4. Przestrzegania przepisów BHP i P.poż
 5. Używania przedmiotu najmu zgodnie z Umową lub przeznaczeniem

§ 15.

Wszelkie zmiany przeznaczenia w wynajmowanym przedmiocie Najmu poprzez dokonywanie jego adaptacji, może być przeprowadzone za zgodą Wynajmującego, wyrażoną w formie pisemnej na dokumentacji technicznej dotyczącej zmian adaptacyjnych. Koszty i ryzyko zmian adaptacyjnych obciążają Najemcę.

§ 16.

1. Najemca po zakończeniu umowy najmu zda powierzchnię w stanie odnowionym tj. odświeżenie ścian, wymiana wykładzin... itp. wg protokołu przejęcia. W przypadku uszkodzeń mechanicznych najemca dokona wymiany elementów uszkodzonych. W dniu zwrotu zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy stwierdzający stan zdanego przedmiotu najmu podpisany przez obie strony
2. W przypadku nie dopełnienia obowiązku protokolarnego przekazania przedmiotu najmu przez Najemcę Wynajmujący jest uprawniony do sporządzenia takiego protokołu jednostronnie
3. W przypadku pozostawienia wynajmowanych powierzchni bez odnowienia Najemca zostanie obciążony pełnymi kosztami odnowienia powierzchni oraz za czas przedłużenia czasu najmu stawkami czynszu według ilości czasu okresu wypowiedzenia

§ 17.

Wynajmujący wyraża zgodę na nieodpłatne pozostawienie bez odpowiedzialności cywilno-prawnej 3 maszyn produkcyjnych tj. centrum obróbcze CNC, tokarka i krawędziarka od dnia 16.03.2015 r. do czasu przekazania docelowego pomieszczenia.

§ 18.

Wynajmujący zastrzega, że Najemca na własny koszt będzie ponosił pełną odpowiedzialność za powierzony sprzęt oraz koszty przeglądów, eksploatacji i napraw. Pełne wyposażenie zostanie wyszczególnione w protokole przekazania.

§ 19.

Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy według siedziby Wynajmującego.

§ 20

1. Strony zobowiązują się wzajemnie do zachowania w poufności wszelkich informacji, jakie uzyskały w związku z zawarciem, wykonywaniem lub rozwiązaniem niniejszej Umowy, co do których mogą powziąć podejrzenie, iż są poufnymi informacjami lub, że jako takie są traktowane przez drugą Stronę.
2. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości, co do charakteru danej informacji przed jej

ujawnieniem lub uczynieniem dostępną, Strona zwróci się do drugiej Strony o wskazanie, czy informację tę ma traktować jako poufną.

3. Każda ze Stron obowiązana jest dołożyć należytej staranności w celu przestrzegania postanowień niniejszego punktu przez swoich pracowników oraz osoby działające na jej zlecenie lub w jej interesie.

§ 21

Najemca oświadcza, że adresem do wszelkich doręczeń z niniejszej umowy jest:

[REDACTED]

i że wszelkie doręczenia dokonane na ten adres traktować będzie jako skutecznie dostarczone.

§ 22

W sprawach nie uregulowanych treścią niniejszej Umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 23

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egz. po 1 egz. dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA :

Załącznik
do Umowy Najmu
z dnia 16.03.2015 r.

INSTRUKCJA PORZĄDKOWA
DLA FIRM WYNAJMUJĄCYCH POMIESZCZENIA NA TERENIE
„TRANSBUD-WROCŁAW” SP. Z O.O.


Na obiekcie Przedsiębiorstwa Transportowo-Sprzętowego „TRANSBUD-WROCŁAW” Sp. z o.o.
; Al.Army Krajowej 53 ; 50-541 Wrocław

1. Obiekt jest otwarty od godziny 7 do 17 w dni pracujące .
2. Obiekt jest chroniony przez pracowników ochrony wraz z czterema owczarkami niemieckimi
3. Parking dla samochodów pracowników i kontrahentów zostaje wyznaczony od strony Al.Army Krajowej wzdłuż ogrodzenia zewnętrznego
4. Wjazd na obiekt jest możliwy w przypadku dostaw lub odbioru towaru
5. Na teren mają wstęp tylko kontrahenci lub osoby przez nich upoważnione (według aktualnego wykazu)
6. Kontrahenci mogą przebywać na obiekcie w godzinach otwarcia obiektu
 - dopuszcza się zmiany godzin dostępu w indywidualnie ustalonych przypadkach.
 - przebywanie osób na obiekcie poza ustalonymi godzinami w związku z realizacją zadań wymagających świadczenia pracy w tym czasie, jest możliwy tylko po powiadomieniu służby ochrony mienia o planowanej godzinie wejścia i wyjścia lub wjazdu
 - wejście na obiekt poza wyznaczonymi godzinami jest możliwe po okazaniu przepustki poświadczonej przez właściciela terenu
 - wejście na obiekt poza wyznaczonymi godzinami zostanie każdorazowo odnotowane w rejestrze
7. Osoba przebywająca na obiekcie na każdorazowe wezwanie służby ochrony mienia winna wylegitymować się dokumentem uprawniającym do przebywania na obiekcie (np. przepustką, dowodem osobistym itp.)
8. Poruszanie się (z wyłączeniem dróg komunikacyjnych) i przebywanie poza terenem właściwym danemu kontrahentowi przez jego klientów jest ograniczone
9. Korzystający z obiektu jak i jego kontrahenci mają obowiązek :
 - a- zapoznać się z instrukcją porządkową
 - b- przestrzegania zakazów:
 - zakaz spożywania alkoholu na terenie obiektu
 - zakaz palenia tytoniu poza miejscami do tego celu wyznaczonymi
 - zakaz poruszania się poza terenem właściwym korzystającemu za wyjątkiem miejsc o których mowa w pkt. 7
 - c- przestrzegania przepisów właściciela obiektu, w tym szczególnie instrukcji porządkowej, instrukcji ppoż. i przepisów BHP
 - d - poleceń porządkowych obsługi obiektu w tym osób zajmujących się ochroną mienia.
 - e - przestrzegania obyczajów dobrosąsiedzkich
 - f - dbania o zachowanie czystości na obiekcie
10. Właściciel obiektu nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe na skutek:
 1. działania sił natury takich jak wiatr, wichura, powódź, gradobicie, uderzenie pioruna itp.
 2. kradzieży.

Życzymy naszym klientom satysfakcji ze współpracy

Prezes Zarządu – Dyrektor
PTS „TRANSBUD-WROCŁAW” Sp. z o.o.

Krystyna Sorbian



UMOWA NAJMU z dn. 11/08/2016 r.

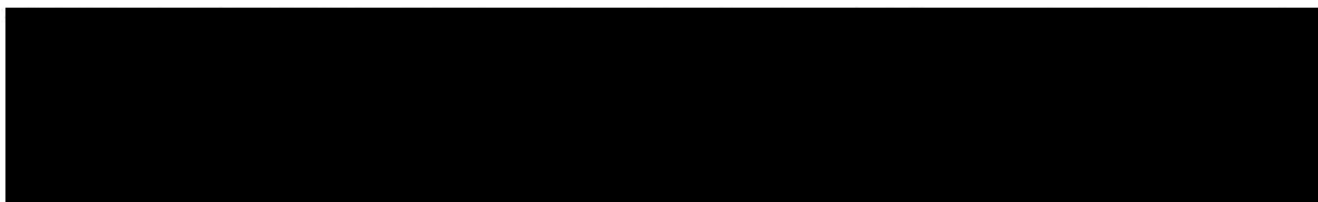
zawarta we Wrocławiu w dniu 08.08.2016 roku pomiędzy :

Przedsiębiorstwem Transportowo-Sprzętowym „TRANSBUD-WROCŁAW” Sp. z o.o.; Al. Armii Krajowej 53; 50-541 Wrocław, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000024782, NIP 899-22-17-740 zwanym dalej **Wynajmującym**, reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Dyrektor
Z-cę Gł. Księgowego

- Krystyna Sorbian
- Anna Migdalewicz

a



§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu, Al. Armii Krajowej 53, na działce 5/15 oznaczonej w Ewidencji Gruntów AM 5 obręb Tarnogaj, zarejestrowanej pod adresem ul. Tarnogajska 8.

§ 2.

1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy:
 - a. halę sklepową magazynowo-składową o powierzchni 363,5 m²
 - b. kompleks pomieszczeń biurowo-socjalnych o powierzchni od dnia przekazania 08.08.2016 do dnia ~01.11.2016 ÷ ~ 01.12.2016 - 79,0 m²
od dnia 01.11.2016 ÷ ~ 01.12.2016 - 103 m²
2. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu na cele zgodne z prowadzoną przez siebie działalnością : **produkcji i testowania szaf elektroenergetycznych**
3. Przekazanie przedmiotu najmu potwierdzone zostanie protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez strony, stanowiącym załącznik do Umowy.
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i sanitarnym przedmiotu najmu i nie wnosi zastrzeżeń w tym zakresie.

§ 3.

1. Wysokość miesięcznego czynszu za przedmiot najmu określony w pkt. 1 § 2 ustala się:
 - a, od dnia przekazania 2016.08.08 do dnia ~ 01.11.2016 ÷ ~ 01.12.2016.

kompleks magazynowo-sklepowy wraz z częścią biurowo-socjalną =

słownie :

b. od dnia ~ 01.11.2016 ÷ ~ 01.12.2016

kompleks magazynowo-sklepowy wraz z częścią biurowo-socjalną =

słownie :

2. Do opłaty czynszowej zostanie doliczona opłata za media, w tym:
 - a. energia elektryczna i dystrybucja energii elektrycznej naliczana będzie według wskazań podlicznika ze wskazaniami mocy pobranej + biernej zamontowanego przez Najemcę w miejscu dostępnym do spisu

poboru energii i mocy (zabezpieczenia kabla 100A) , waloryzowana procentowo przy każdorazowej zmianie opłat za energię elektryczną i dystrybucję energii przez właściwy koncern energetyczny, zatwierdzonym przez Prezesa URE;

- b. Energia ciepła do ogrzewania pomieszczeń biurowych oraz do podgrzewania hali rozliczana całorocznie wg mocy zainstalowanej oraz w okresie grzewczym wg wskazań podlicznika ciepła – hala oraz podlicznika ciepła biura – proporcjonalnie do metrażu w systemie comiesięcznym, dostarczana podczas ustalonych ogólnozakładowych godzin pracy klientów (w dni robocze do godziny 17), waloryzowana procentowo przy każdorazowej zmianie opłat za energię ciepłą i dystrybucję energii przez Koncern Ciepłny, ogłoszony w dzienniku branżowym URE, zatwierdzonym przez Prezesa URE
 - c. woda i ścieki naliczane będą wg wskazań podlicznika zamontowanego przez Wynajmującego i będzie waloryzowana procentowo przy każdorazowej zmianie opłat za wodę i ścieki, ogłoszonej zgodnie z Uchwałą Rady Miasta dla Gminy Wrocław.
 - d. opłaty za odprowadzenie wód deszczowych w wysokości :
 - od dnia przekazania 08.08.2016 0,1 PLN/m2/m-c x 442,5 m2 = [REDACTED]
 - od dnia ~ 01.11.2016 ÷ ~ 01.12.2016 0,1 PLN/m2/m-c x 466,5 m2 = [REDACTED]naliczanej ryczałtowo od powierzchni wynajmowanej waloryzowana procentowo przy każdorazowej zmianie opłat za wody opadowe , ogłoszona zgodnie z Uchwałą Rady Miasta dla Gminy Wrocław.
- 2. Do wymienionych w § 3 pkt 2 kosztów dostarczanych mediów Wynajmujący doliczy 5% kosztów na przeglądy i konserwację wewnętrznej linii zasilającej WLZ oraz 10% kosztów na przeglądy i konserwację wewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnych.
 - 3. W przypadku nagłego spadku temperatury powietrza, Najemca zobowiązuje się zagwarantować Wynajmującemu dostęp do wszystkich pomieszczeń magazynowo-biurowych w celu natychmiastowego uruchomienia instalacji CO.
 - 4. W sytuacjach nagłego spadku temperatury zewnętrznej Najemca zobowiązuje się do zapewnienia osoby dyżurnej, która w czasie do 1 godziny umożliwi dostęp do w/w pomieszczeń
 - 5. W przypadku rezygnacji Najemcy z podgrzewania hali, Najemca przejmuje na siebie obowiązek utrzymania w tej części pomieszczenia min. temperatury 5 stopni C na wysokości przyziemia, która nie spowoduje awarii urządzeń i instalacji tam przebiegających
 - 6. Najemca zobowiązany jest do samodzielnego zagospodarowania wytwarzanych odpadów, w tym śmieci komunalnych.
 - 7. Istnieje możliwość zlecenia Wynajmującemu utrzymania czystości w pomieszczeniach biurowo-socjalnych (za dodatkową opłatą).
 - 8. Do wszystkich należności wyrażonych w wartościach netto zostanie doliczony podatek VAT według obowiązujących stawek .
 - 9. Wynajmujący będzie posiadał prawo negocjacji stawki czynszu po przeprowadzeniu termomodernizacji obiektu.
 - 10. Najemca umożliwi dostęp do wynajmowanych pomieszczeń w ramach w/w prac, oraz w przypadku prac związanych z polepszeniem stanu przedmiotu najmu po wcześniejszym uzgodnieniu dostępu.

§ 4.

- 1. Wynajmujący zobowiązuje się do dostarczania energii elektrycznej z zastrzeżeniem pkt 2 § 4, wody do sanitariatów ogólnych a także do konserwacji urządzeń związanych z dostarczaniem tych czynników.
- 2. Wynajmujący zastrzega że maksymalna moc zamówiona jaką można dostarczyć do wszystkich pododbiorców wynosi wg Umowy z Zakładem Energetycznym 180 kW, przy obecnie zamówionej 70/160 kW, natomiast notowany pobór mocy waha się pomiędzy 40-70-130 kW. W przypadku wzrostu mocy zamówionej powyżej możliwości technicznych istniejącego zainstalowanego transformatora 250 kVA , Najemca zobowiązany jest przy wsparciu Wynajmującego do pozyskania możliwości u operatora energetycznego wymiany transformatora na większy. W tym przypadku przy zwiększeniu mocy zamówionej okres wypowiedzenia Umowy Najmu zostanie związany z okresem wypowiedzenia zwiększonej mocy zamówionej powyżej stanu obecnego
- 3. Wynajmujący wyraża zgodę na bezpłatne użytkowanie parkingu koło hali w ilości 2 miejsc parkingowych.

§ 5.

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu w okresie rocznym w oparciu o współczynnik inflacji GUS ogłoszony przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym. Opłaty przewidziane w § 3 pkt 1 ulegają zmianie w miesiącu ich ogłoszenia przez Prezesa GUS (inflacja jest podawana w okolicach $10 \div 15$ stycznia każdego roku za rok poprzedni i jest wprowadzana już do faktury styczniowej).
W przypadku, w którym wskutek zmian opłat i podatków związanych z nieruchomością, jak: podatek od nieruchomości, opłata od wieczystego użytkowania nieruchomości lub inne, współczynnik inflacji nie pokryłby wzrostu tych kosztów, Wynajmujący może zmienić wysokość stawki czynszu odpowiednio do wzrostu takich kosztów.
Zmiana stawek czynszu w opisanym wyżej trybie nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga jej wprowadzenia aneksem.
2. Zmiana wysokości opłat za media w § 3 pkt 2 lit a,b,c nie będzie traktowana jako zmiana warunków Umowy. Zmiany obowiązują od daty powiadomienia przez dostawcę

§ 6.

Zmiany niniejszej Umowy mogą być dokonywane za zgodą stron w formie Aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 7.

1. Opłaty przewidziane w § 3 Najemca uiszczać będzie miesięcznie w terminie:
 - do 10-go dnia każdego bieżącego miesiąca czynsz najmu na podstawie faktury wystawionej w pierwszych dniach bieżącego miesiąca
 - do 14-go dnia każdego następnego miesiąca naliczenia za media na podstawie faktury wystawionej w terminie do 7 dnia miesiącaprzelewem na konto Wynajmującego w RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A. na rachunek nr [REDACTED] bądź inny rachunek wskazany na fakturze.
2. W przypadku opóźnienia w zapłacie Najemcy większego niż 10 dni Wynajmujący będzie miał prawo naliczyć odsetki za okres opóźnienia wg obowiązującej stopy procentowej odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
3. a. Tytułem zabezpieczenia należności wobec Wynajmującego wynikających z niniejszej Umowy Najemca dokona wpłaty na rzecz Wynajmującego [REDACTED] tytułem kaucji. Kaucja może być uiszczona gotówką w kasie Wynajmującego lub może być w formie gwarancji bankowej . .
b. Kaucja ta zostanie wpłacona w ciągu 10 dni od daty zawarcia umowy. Najemca nie ma możliwości dysponowania kwotą kaucji. Wynajmujący zaliczy kaucję na pokrycie niezapłaconych należności lub na zabezpieczenie roszczeń związanych ze stanem zwracanego przedmiotu najmu .

§ 8.

1. Najemca zobowiązany jest do utylizacji odpadów niebezpiecznych przez niego wytworzonych we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za nieprzestrzeganie przepisów ustawy o odpadach z dnia 27.06.1997 (Dz.U. nr 96 poz.592), o ochronie przyrody oraz innych dotyczących jego działalności.
3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów sanitarnych i innych dotyczących jego działalności i przedmiotu najmu oraz wykonywania niezbędnych czynności związanych z przepisami prawa dotyczących jego działalności w przedmiocie najmu na własny koszt.

§ 9.

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu nie ubezpieczenia dodatkowego przedmiotu najmu przez Najemcę poza ubezpieczeniem ogólnym Wynajmującego (wg polisy stanowiącej załącznik do Umowy Najmu)
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu zaistniałych awarii i sytuacji, których nie można było przewidzieć i przeciwdziałać szkodom z tego tytułu wynikłym.
3. Najemca zabezpiecza i ubezpiecza na własny koszt mienie znajdujące się na wynajmowanych



powierzchniach.

4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność i koszty za skutki wynikłe z nieprzestrzegania przepisów p-poż, BHP i innych wynikających z przepisów prawa związanych z przedmiotem działalności Najemcy.

5. Najemca ponosi odpowiedzialność za skutki wynikłe z działania i zachowania swojego personelu i obowiązany jest pokryć wszelkie wyniki z tego tytułu szkody.

6. Najemca na własny koszt zapewni utrzymanie czystości w przedmiocie najmu poprzez firmę specjalistyczną.

7. W przypadku niezgodnego z umową korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu Najemca zostanie obciążony karą umowną w wysokości czynszu za czas wypowiedzenia tj. za 3 miesiące stawkami czynszu według ilości czasu okresu wypowiedzenia

8. Najemca z dniem przystąpienia do użytkowania przedmiotu najmu przyjmuje na siebie jako użytkownik obowiązki w zakresie ochrony przeciwpożarowej, wynikające z Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24.08.1991 (Dz.U. z 2002r Nr 147 poz.1229 z późniejszymi zmianami) w odniesieniu do wynajętego przedmiotu najmu.

9. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719) Najemca zobowiązuje się do opracowania i wdrożenia instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dotyczącej wynajmowanego przedmiotu najmu, uwzględniającej rodzaj i charakter wykonywanej w obiekcie działalności.

10. Wynajmujący oraz w szczególnych wypadkach po powiadomieniu od Wynajmującego Najemca będą zgodnie z Prawem Budowlanym usuwać i monitorować grubość pokrywy śniegowej z udokumentowaniem tego w prowadzonym dzienniku mającemu podlegać okazaniu.

11. Najemca zobowiązany jest do wykonywania pomiarów instalacji elektrycznej znajdującej się w obiekcie Najmu i utworzonych stanowisk pracy zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami, na swój koszt.

12. Najemca w przypadku korzystania z maszyn i urządzeń pozostawionych w obiekcie Najmu winien własnym staraniem na swój koszt zapewnić obsługę i konserwację oraz ponosić na swój koszt opłaty administracyjne (np. dozór techniczny, dopuszczenia środowiskowe)

13. Wykonane przeglądy, pomiary i instrukcje zgodnie z § 9 pkt. 8, 9, 11, będą podlegały przekazaniu w kopii do akt Wynajmującego.

§ 10.

1. Umowa wchodzi w życie z dniem 08.08.2016 roku i jest zawarta na czas nieokreślony z możliwością jej wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca z zastrzeżeniem że w okresie roku od jej zawarcia nie może być wypowiedziana przez Wynajmującego poza przyczynami zawartymi w pkt.2 § 10.
2. W przypadku dopuszczenia się przez Najemcę zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa okresy płatności, lub gdy Najemca wykorzystuje pomieszczenia niezgodnie z przeznaczeniem lub narusza inne postanowienia umowy do tego stopnia, że przedmiot najmu zostanie narażony na utratę lub uszkodzenie i gdy pomimo wezwania Najemca w ciągu 7 dni od daty wezwania nie zaprzestanie zaniedbań, Wynajmujący może wypowiedzieć umowę z winy Najemcy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 11.

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo:
 - a. dostępu do przedmiotu najmu w razie konieczności napraw bądź remontu m.in. instalacji lub urządzeń,
 - b. nieograniczonego dostępu do instalacji znajdujących się w przedmiocie najmu w przypadku awarii,
 - c. nieograniczonego dostępu w okresie grzewczym do głównej instalacji CO znajdującej się w przedmiocie najmu pracownikowi Wynajmującego,
 - d. posiadania 1 kompletu pełnego zestawu kluczy, który Najemca po zaplombowaniu pozostawi w depozycie na wypadek nagłego przypadku koniecznej interwencji mającej na celu zabezpieczenie lub uniknięcie strat w majątku Wynajmującego lub jego innych klientów. Wynajmujący w przypadku konieczności interwencji w przypadku możliwości będzie najpierw starał się uprzedzić Najemcę o konieczności rozplombowania zdeponowanego kompletu kluczy.

§ 12

1. Dostęp do pomieszczeń w soboty, niedziele i święta oraz w dni robocze po godz. 22-giej jest możliwy po



wcześniejszym powiadomieniu Wynajmującego lub w szczególnych wypadkach bezpośrednio pracowników ochrony o godz. wejścia i wyjścia z zastrzeżeniem że w dni robocze po godz. 17 oraz w pozostałe dni dostęp będzie się odbywał wyłącznie od strony placu z wyłączeniem wejścia od strony ul. Tarnogajskiej.

2. Najemca przedstawi Wynajmującemu listę osób upoważnionych do dostępu oraz osób kontaktowych (adresy i telefony) które należy powiadomić w przypadku zauważenia zagrożenia mienia Najemcy lub Wynajmującego

§ 13

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - a. przestrzegania ogólnych przepisów porządkowych, zasad współżycia sąsiedzkiego, instrukcji porządkowej stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy,
 - b. nie przetrzymywania i magazynowania towarów, odpadów lub innych przedmiotów poza przedmiotem Najmu lub miejscami do tego wyznaczonymi wskazanymi przez Wynajmującego,
 - c. korzystania z pozyskanego przez Najemcę kontenera na pozostałości ustawionego na terenie Najemcy, lub w miejscu uzgodnionym z Wynajmującym oraz dbanie o zachowanie czystości,
 - d. przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych,
 - e. używania przedmiotu najmu zgodnie z Umową lub przeznaczeniem.
2. Najemca utrzyma w należytym porządku teren łącznie z zieleńcami położony bezpośrednio wokół przedmiotu najmu na swój koszt.

§ 14

1. Wszelkie zmiany przeznaczenia w wynajmowanym przedmiocie Najmu poprzez dokonywanie jego adaptacji, może być przeprowadzone za zgodą Wynajmującego , wyrażoną w formie pisemnej na dokumentacji technicznej dotyczącej zmian adaptacyjnych. Koszty i ryzyko zmian adaptacyjnych obciążają Najemcę.
2. Wszelkie prace związane ze zmianami adaptacyjnymi zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami odpowiedniego prawa (m.in. przepisów budowlanych, elektrycznych, środowiskowych)
3. Dokumentacja dotycząca zmian adaptacyjnych i pozyskane uzgodnienia oraz pozwolenia zostaną dostarczone do akt Wynajmującego

§ 15

1. Najemca po zakończeniu umowy najmu zda powierzchnię w stanie odnowionym i zgodnym ze stanem z dnia przekazania. W przypadku uszkodzeń mechanicznych Najemca dokona wymiany elementów uszkodzonych. W dniu zwrotu zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy stwierdzający stan zdanego przedmiotu najmu podpisany przez obie strony.
2. W przypadku nie dopełnienia obowiązku protokolarnego przekazania przedmiotu najmu przez najemcę Wynajmujący jest uprawniony do sporządzenia takiego protokołu jednostronnie.
3. W przypadku niewywiązania się Najemcy z obowiązków określonych w § 15 pkt. 1 Wynajmujący może domagać się odszkodowania obejmującego koszty odnowienia uszkodzonych elementów. Wynajmujący może też domagać się wynagrodzenia za przedłużenie okresu najmu w wysokości czynszu określonego w niniejszej umowie przez okres odnawiania zniszczonych przez Najemcę elementów.

§ 16

Wynajmujący zastrzega, że Najemca na własny koszt będzie ponosił pełną odpowiedzialność za powierzony sprzęt oraz koszty przeglądów, eksploatacji i napraw. Pełne wyposażenie zostanie wyszczególnione w protokole przekazania.


§ 17

Najemca oświadcza, że adresem do wszelkich doręczeń z niniejszej umowy jest:

[Redacted address]

i że wszelkie doręczenia dokonane na ten adres traktować będzie jako skutecznie dostarczone.

§ 19



Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy według siedziby strony Wynajmującego

§ 20

W sprawach nie uregulowanych treścią niniejszej Umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 21

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

PREZES ZARZĄDU
KRYSTYNA SORBIAN
Krystyna Katarzyna Sorbian

GLÓWNY EKONOMISTA
Z-ca Głównego Księgowego
Anna Migdalewicz

Przedsiębiorstwo Transportowo-Sprzętowe
"TRANSBUD-Wrocław" Sp. z o.o.
50-541 Wrocław, Al. Armii Krajowej 53
tel./fax 071 336-60-47, 071 336-70-27
NIP PL 8992217740, Regon 931901484

NAJEMCA:

PREZES ZARZĄDU
Kierownik Ogólny Spółdzielni
Dariusz Cyganiewicz

Spółdzielnia "PRZEMEGAL"
ZAKŁAD PRACY CHRONIONE
50-512 Wrocław, ul. Tarnogajska 11/13
Regon 000456479, NIP 506-000-0000

Handwritten signature in blue ink.

Załącznik
do Umowy Najmu
z dnia 08.08.2016

INSTRUKCJA PORZĄDKOWA
DLA FIRM WYNAJMUJĄCYCH POMIESZCZENIA NA TERENIE
„TRANSBUD-WROCŁAW” SP. Z O.O.

na obiekcie Przedsiębiorstwa Transportowo-Sprzętowego „TRANSBUD-WROCŁAW” Sp. z o.o.
Al. Armii Krajowej 53, 50-541 Wrocław

1. Obiekt jest otwarty od godziny 7 do 17 w dni pracujące.
2. Obiekt jest chroniony przez pracowników ochrony wraz z czterema owczarkami niemieckimi
3. Parking dla samochodów pracowników i kontrahentów zostaje wyznaczony od strony Al. Armii Krajowej wzdłuż ogrodzenia zewnętrznego
4. Wjazd na obiekt jest możliwy w przypadku dostaw lub odbioru towaru.
5. Na teren mają pracownicy Najemcy oraz ich klienci wstęp tylko kontrahenci lub osoby przez nich upoważnione (wg aktualnego wykazu)
6. Kontrahenci mogą przebywać na obiekcie w godzinach otwarcia obiektu
 - dopuszcza się zmiany godzin dostępu w indywidualnie ustalonych przypadkach.
 - przebywanie osób na obiekcie poza ustalonymi godzinami w związku z realizacją zadań wymagających świadczenia pracy w tym czasie, jest możliwy tylko po powiadomieniu służby ochrony mienia o planowanej godzinie wejścia i wyjścia lub wjazdu
 - wejście na obiekt poza wyznaczonymi godzinami jest możliwe po okazaniu przepustki poświadczanej przez właściciela terenu
 - wejście na obiekt poza wyznaczonymi godzinami zostanie każdorazowo odnotowane w rejestrze
7. Osoba przebywająca na obiekcie na każdorazowe wezwanie służby ochrony mienia winna wylegitymować się dokumentem uprawniającym do przebywania na obiekcie (np. przepustką, dowodem osobistym itp.)
8. Poruszanie się (z wyłączeniem dróg komunikacyjnych) i przebywanie poza terenem właściwym danemu kontrahentowi przez jego klientów jest ograniczone
9. Korzystający z obiektu jak i jego kontrahenci mają obowiązek:
 - a). zapoznać się z instrukcją porządkową
 - b). przestrzegania zakazów:
 - zakaz spożywania alkoholu na terenie obiektu
 - zakaz palenia tytoniu poza miejscami do tego celu wyznaczonymi
 - zakaz poruszania się poza terenem właściwym korzystającemu za wyjątkiem miejsc o których mowa w pkt. 7
 - c). przestrzegania przepisów właściciela obiektu, w tym szczególnie instrukcji porządkowej, instrukcji ppoż. i przepisów BHP
 - d). poleceń porządkowych obsługi obiektu w tym osób zajmujących się ochroną mienia.
 - e). przestrzegania obyczajów dobrosąsiedzkich
 - f). dbania o zachowanie czystości na obiekcie
10. Właściciel obiektu nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe na skutek:
 1. działania sił natury takich jak wiatr, wichura, powódź, gradobicie, uderzenie pioruna itp.
 2. kradzieży.

Życzymy naszym klientom satysfakcji ze współpracy

Prezes Zarządu – Dyrektor
PTS „TRANSBUD-WROCŁAW” Sp. z o.o.
Krystyna Sorbjan
Kierownik Ogólny Spółdzielni
Dariusz Cyganiewicz

WROCŁAW, 11/13
Tarnogajska 11/13
NIP 526-000-26-57
MEGAL
CHRONIONE

ul. Tarnogajska 8



ul.Tarnogajska 8

