



# KUPIEC

TRANSPORT & SPEDITION



KUPIEC S.A. • ul. Słoneczna 28-30 • 33-100 Tarnów • tel.: +48/14/656-65-37 • mail: [biurowiec@kupiecsa.eu](mailto:biurowiec@kupiecsa.eu)

## REGULAMIN WEWNĘTRZNY BIUROWCA SŁONECZNA 28

### 1. WSTĘP

1.1 Regulamin wewnętrzny (dalej Regulamin) Biurowca obejmuje zasady i regulacje, których przestrzeganie jest konieczne w celu utrzymania wysokiego standardu Biurowca i zapewnienia Personelowi i Klientom Biurowca bezpiecznego, ergonomicznego i niezakłóconego korzystania z lokali w Biurowcu.

1.2 Regulamin obowiązuje na terenie całego Biurowca i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

1.3 Regulamin jest ustanawiany przez Wynajmującego z mocą wiążącą wobec wszystkich Najemców, Personelu i Klientów Biurowca. Najemca odpowiada za przestrzeganie Regulaminu przez Personel jak za działania własne.

1.4 „Najemca” - najemca opisany w preambule umowy najmu Lokalu do której ten Regulamin stanowi załącznik.

1.5 „Personel”- osoby reprezentujące Najemcę, osoby zatrudnione przez Najemcę, jak również wszelkie inne osoby działające w imieniu, na zlecenie, na rzecz Najemcy.

1.6 „Klient Biurowca” - osoba przebywająca w Biurowcu nie będąca Personelem.

1.7 „Biurowiec” – budynek w Tarnowie przy ul. Słonecznej 28-30 i jego bezpośrednie sąsiedztwo.

1.8 „Lokal” – powierzchnia wynajmowana w Biurowcu przez Najemcę zgodnie z umową najmu.

1.9 „Lokal Handlowy” – Lokal na parterze Biurowca od strony południowej.

1.10 „Części Wspólne” - wszelkie powierzchnie wewnątrz i na zewnątrz Biurowca niebędące Lokalem lub Miejscem Parkingowym, przeznaczone do używania przez Najemcę, Personel, Zarządcę Biurowca lub Klientów Biurowca (między innymi klatki schodowe, korytarze, windy, chodniki, trawniki, toalety,

---

siedziba główna:

KUPIEC S. A.  
ul. Słoneczna 28-30 • 33-100 Tarnów, Poland  
NIP: PL 8732941947 • REGON: 852650451  
tel./fax +48/14/628-33-49 • tel. +48/14/655-65-37  
[www.kupiecsa.eu](http://www.kupiecsa.eu)

PKO Bank Polski  
PLN PL 04 1020 4955 0000 7002 0225 4787  
EUR PL 06 1020 4955 0000 7902 0225 4795  
SWIFT: BPKOPLPW

---

KUPIEC S.A. • ul. Słoneczna 28-30 • 33-100 Tarnów • tel.: +48/14/656-65-37 • mail: [biurowiec@kupiecса.eu](mailto:biurowiec@kupiecса.eu)

parkingi, rampy dostawcze, tereny otaczające Biurowiec, elewacje i dach Biurowca, pomieszczenia pomocnicze i wszelkie inne pomieszczenia).

1.11 „Zarządca Biurowca” - należy przez to rozumieć Wynajmującego lub osobę fizyczną lub osobę prawną sprawującą w imieniu Wynajmującego zarząd Biurowcem,

1.12 „Miejsce Parkingowe” – część parkingu Biurowca, wydzielona i przypisane konkretnemu Najemcy.

## 2. DOSTĘP DO BIUROWCA, LOKALI I MONITORIG

2.1 Lokale na terenie Biurowca są dostępne dla Personelu 24 godziny na dobę przez pełny rok kalendarzowy chyba, że co innego wynika z wyraźnej decyzji Zarządcy Biurowca lub ewentualnych ograniczeń wprowadzonych przez organy administracji publicznej lub wynikających z bezwzględnie wiążących przepisów prawa.

2.2 Biurowiec posiada dwa wejścia do budynku (od strony wschodniej i południowej) które są wyposażone w elektroniczny system dostępu, sterowany kartami magnetycznymi. Wejścia do Lokali Handlowych nie są objęte elektronicznym systemem dostępu.

2.3 Godziny Otwarcia Biurowca:

- 1) w dni robocze, od poniedziałku do piątku, w godzinach od 7:00 do 19:00
- 2) 24 i 31 grudnia w godzinach od 7:00 do 15:00

zamek elektryczny drzwi wejściowych Biurowca jest otwarty.

2.4 Godziny Zamknięcia Biurowca - poza godzinami opisanymi w punkcie 2.3 zamek elektryczny drzwi wejściowych Biurowca jest zamknięty i dostęp do biurowca jest możliwy przy użyciu kart magnetycznych lub domofonu.

2.5 W godzinach zamknięcia Biurowca Najemca odpowiada za zamknięcia drzwi głównych tak aby zamek elektryczny je zablokował. Niedopuszczalne jest w tym czasie blokowanie zamykania się drzwi poprzez stawianie w świetle drzwi różnych przedmiotów czy ich zapieranie.

2.6 Najemca otrzymuje od Zarządcy Biurowca najwyżej po pięć kart magnetycznych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni Lokalu. W przypadku zapotrzebowania na większą ilość kart Najemca może je dokupić u Zarządcy Biurowca.

2.7 Pojedyncza karta magnetyczna steruje całym systemem dostępu w zakresie przyznanych jej uprawnień. Najemca ma prawo dysponować przypisanymi uprawnieniami co do każdej pojedynczej karty magnetycznej.

---

siedziba główna:

KUPIEC S. A.  
ul. Słoneczna 28-30 • 33-100 Tarnów, Poland  
NIP: PL 8732941947 • REGON: 852650451  
tel./fax +48/14/628-33-49 • tel. +48/14/655-65-37  
[www.kupiecса.eu](http://www.kupiecса.eu)

PKO Bank Polski  
PLN PL 04 1020 4955 0000 7002 0225 4787  
EUR PL 06 1020 4955 0000 7902 0225 4795  
SWIFT: BPKOPLPW

---

KUPIEC S.A. • ul. Słoneczna 28-30 • 33-100 Tarnów • tel.: +48/14/656-65-37 • mail: [biurowiec@kupiecsa.eu](mailto:biurowiec@kupiecsa.eu)

2.8 Drzwi wejściowe na poszczególne kondygnacje Biurowca są sterowane elektronicznym systemem dostępu, zamek elektryczny tych drzwi jest cały czas zamknięty i można go otworzyć przy użyciu kart magnetycznych.

2.9 Drzwi wejściowe do poszczególnych pokoi są zamykane na klucz. Najemca Lokalu handlowego otrzymuje od Zarządcy Biurowca komplet kluczy wejściowych.

2.10 Najemca jest zobowiązany prowadzić ewidencję wydawanych kart magnetycznych i kluczy w taki sposób aby mógł je przyporządkować do konkretnej osoby w danym okresie czasu.

2.11 Po zakończeniu najmu Najemca jest zobowiązany zwrócić otrzymane karty magnetyczne i klucze. W przypadku zgubienia kart magnetycznych czy kluczy Najemca ponosi koszty odtworzenia stanu.

2.12 Teren otoczenia Biurowca i jego wewnętrzne części komunikacyjne są monitorowane.

### 3. OGÓLNE ZASADY

3.1 Działalność gospodarcza prowadzona przez Najemcę na terenie Biurowca, jak też usługi świadczone przez Najemcę muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Na terenie Biurowca zabrania się:

- a) prowadzenia działalności sprzecznej z przepisami prawa lub mogącej powodować obrazę obyczajów,
- b) wnoszenia, przechowywania w Lokalu substancji, które są zabronione na podstawie szczególnych przepisów prawa, w tym szczególności materiałów wybuchowych lub pirotechnicznych; nie dotyczy to materiałów dopuszczonych do obrotu zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, które Najemca jest uprawniony wnieść jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zarządcy Biurowca,
- c) przechowywania broni bez odpowiedniego zezwolenia,
- d) przechowywania i sprzedaży zwierząt,
- e) prowadzenia działalności hazardowej,
- f) sprzedaży towarów o tematyce erotycznej, wykonywania pokazów erotycznych, prostytucji,
- g) emisji nadmiernych hałasów i rozprzaskania nieprzyjemnych zapachów lub prowadzenia działalności w inny sposób szkodliwej dla otoczenia,
- h) używania otwartego ognia,
- i) prowadzenia działalności sprzecznej z dobrymi obyczajami lub zagrażającej porządkowi publicznemu,
- j) przeprowadzania manifestacji, zgromadzeń, publicznych przemówień i agitacji politycznej lub religijnej,

---

siedziba główna:

KUPIEC S. A.  
ul. Słoneczna 28-30 • 33-100 Tarnów, Poland  
NIP: PL 8732941947 • REGON: 852650451  
tel./fax +48/14/628-33-49 • tel. +48/14/655-65-37  
[www.kupiecsa.eu](http://www.kupiecsa.eu)

PKO Bank Polski  
PLN PL 04 1020 4955 0000 7002 0225 4787  
EUR PL 06 1020 4955 0000 7902 0225 4795  
SWIFT: BPKOPLPW

---

KUPIEC S.A. • ul. Słoneczna 28-30 • 33-100 Tarnów • tel.: +48/14/656-65-37 • mail: [biurowiec@kupiecса.eu](mailto:biurowiec@kupiecса.eu)

- k) wprowadzania zwierząt (nie dotyczy psów przewodników osób niepełnosprawnych),
- l) umieszczania na parapetach okiennych dużych przedmiotów widocznych z zewnątrz Biurowca za wyłączeniem kwiatów doniczkowych.

3.2 Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zarządcy Biurowca instalować poza Lokalem żadnych urządzeń, w szczególności anten, radioodbiorników, magnetofonów, głośników, zestawów telewizyjnych itp. Dźwięki emitowane wewnątrz Lokali nie mogą docierać na teren wynajmowany przez innych Najemców lub Części Wspólne. Zarządca Biurowca ma prawo usunąć wszelkie przedmioty pozostawione w Częściach Wspólnych na koszt i ryzyko Najemcy.

Jeżeli Najemca będzie odtwarzać w Lokalu utwory muzyczne chronione prawami autorskimi zobowiązany są do uiszczania właściwym podmiotom należnych z tego tytułu opłat.

3.3 Zarządca Biurowca nie ponosi w żadnym stopniu odpowiedzialności za działania konkurencyjne osób trzecich wobec Najemcy. Najemca nie może rościć sobie prawa do jakiegokolwiek gwarancji wyłączności lub zabezpieczenia przed konkurencją.

3.4 Zarząd Biurowca ma prawo odmówić wstępu na teren Biurowca wszelkim osobom, których obecność może być uznana za zagrożenie dla bezpieczeństwa, dobrego wizerunku lub interesów Biurowca.

3.5 Personel ma obowiązek zachowywać się wobec siebie jak i Klientów Biurowca w sposób sprzyjający budowaniu i utrzymywaniu dobrych stosunków międzyludzkich.

3.6 W Częściach Wspólnych zabronione jest prowadzenie akwizycji.

3.7 W Częściach Wspólnych zabronione jest spożywania napojów alkoholowych i używania środków psychotropowych. W obrębie budynku Biurowca zabronione jest palenia wszelkiego rodzaju wyrobów tytoniowych. Zarządca Biurowca ma prawo kontrolować przestrzeganie tych zakazów w dowolnym czasie.

3.8 Personel zobowiązany jest do przestrzegania stosownych przepisów prawa, w szczególności przepisów BHP i bezpieczeństwa pożarowego.

3.9 W przypadku znalezienia w Lokalu lub w Częściach Wspólnych jakiegokolwiek pozostawionego przedmiotu (np. paczka, torba), Personel zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zarządcę Biurowca.

3.10 Zarządca Biurowca zobowiązuje się do ubezpieczenia Biurowca od ognia i innych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej i utrzymywania takiego ubezpieczenia przez czas trwania Umowy. Ubezpieczenie takie nie pokrywa szkód związanych np.: z zalaniem lokalu w przypadku pęknięcia rury hydraulicznej dlatego nie zwalnia to Najemcy od samodzielnego ubezpieczenia własnego majątku znajdującego się w Lokalu.

---

siedziba główna:

KUPIEC S. A.  
ul. Słoneczna 28-30 • 33-100 Tarnów, Poland  
NIP: PL 8732941947 • REGON: 852650451  
tel./fax +48/14/628-33-49 • tel. +48/14/655-65-37  
[www.kupiecса.eu](http://www.kupiecса.eu)

PKO Bank Polski  
PLN PL 04 1020 4955 0000 7002 0225 4787  
EUR PL 06 1020 4955 0000 7902 0225 4795  
SWIFT: BPKOPLPW



# KUPIEC

TRANSPORT & SPEDITION



---

KUPIEC S.A. • ul. Słoneczna 28-30 • 33-100 Tarnów • tel.: +48/14/656-65-37 • mail: [biurowiec@kupiecса.eu](mailto:biurowiec@kupiecса.eu)

#### 4. UŻYWANIE INFRASTRUKTURY I WYPOSAŻENIA ZGODNIE Z ICH PRZEZNACZENIEM

4.1 Dla zapewnienia dobrego standardu funkcjonowania Biurowca, Personel jest zobowiązany do użytkowania wszelkiej infrastruktury, instalacji, urządzeń, przedmiotów i wyposażenia znajdujących się na terenie Biurowca zgodnie z ich przeznaczeniem.

4.2 Personel nie może korzystać ze swoich Lokali w sposób, który mógłby ograniczać możliwości użytkowania innych Lokali.

4.3 Ze wspólnych urządzeń sanitarnych winno się korzystać wyłącznie w sposób zgodny z ich przeznaczeniem.

4.4 Personelowi nie wolno korzystać z gazu palnego. Wszelkie instalacje gazowe wymagają pisemnej zgody Zarządcy Biurowca.

4.5 Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane niewłaściwym korzystaniem przez Personel z przedmiotów znajdujących się na terenie Biurowca lub w Lokalu. W przypadku korzystania z infrastruktury lub wyposażenia w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, Zarządca Biurowca ma prawo zażądać od Najemcy niezwłocznego usunięcia przyczyn i skutków takiego zdarzenia i unikania tego rodzaju zachowań w przyszłości, a w przypadku braku takiego usunięcia, Zarządca Biurowca ma prawo usunąć je we własnym zakresie na koszt Najemcy. Niezależnie od powyższego w przypadku gdy Najemca nie usunie przyczyn lub skutków takiego zdarzenia, Zarządca Biurowca ma prawo nałożyć na niego sankcje za nieprzestrzeganie Regulaminu.

4.6 Najemca ma prawo zainstalować w Lokalu alarm przeciwwłamaniowy oraz urządzenia zabezpieczające przed kradzieżą towarów. Urządzenia te nie mogą jednak uruchamiać lub zakłócać działania alarmów zainstalowanych przez innych Najemców lub systemu alarmowego Biurowca. Zarząd Biurowca ma prawo żądania, aby Najemca swój system usunął albo naprawił go, w celu uniknięcia jego niepożądanych działań.

4.7 Używane przez Najemcę urządzenia, które mogłyby spowodować wibracje, hałas lub inne zakłócenia, winny być wyposażone w odpowiedni mechanizm blokujący ich wydostawanie się poza Lokal lub likwidujący zakłócenia.

4.8 Najemca bezzwłocznie powiadomi Wynajmującego o wystąpieniu awarii przekraczających zakres normalnej eksploatacji Lokalu. Szkody wynikłe ze świadomego opóźnienia w powiadomieniu obciążać będą Najemcę.

#### 5. ZASADY BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

5.1 Najemca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów i zasad bezpieczeństwa i ochrony pożarowej w tym zasad określonych przez Zarządcę Biurowca. Najemca jest zobowiązany do umieszczenia w Lokalu w widocznym miejscu instrukcji postępowania na wypadek pożaru.

---

siedziba główna:

KUPIEC S. A.  
ul. Słoneczna 28-30 • 33-100 Tarnów, Poland  
NIP: PL 8732941947 • REGON: 852650451  
tel./fax +48/14/628-33-49 • tel. +48/14/655-65-37  
[www.kupiecса.eu](http://www.kupiecса.eu)

PKO Bank Polski  
PLN PL 04 1020 4955 0000 7002 0225 4787  
EUR PL 06 1020 4955 0000 7902 0225 4795  
SWIFT: BPKOPLPW



# KUPIEC

TRANSPORT & SPEDITION



---

KUPIEC S.A. • ul. Słoneczna 28-30 • 33-100 Tarnów • tel.: +48/14/656-65-37 • mail: [biurowiec@kupiecsa.eu](mailto:biurowiec@kupiecsa.eu)

5.2 Zabronione jest umieszczanie jakichkolwiek przedmiotów na drogach ewakuacyjnych. Wszelkie wyjścia zakwalifikowane jako wyjścia bezpieczeństwa oraz drogi ewakuacyjne, muszą być łatwo dostępne i odpowiednio uwidocznione.

5.3 Personelowi nie wolno pogarszać stanu sprzętu przeciwpożarowego oraz używać go w sposób nieuzasadniony. Stanowiska ze sprzętem przeciwpożarowym muszą być łatwo dostępne i widoczne. Wszelka interwencja Zarządcy Biurowca i innych służb zewnętrznych spowodowana nieprzestrzeganiem przez Najemcę przepisów bezpieczeństwa pożarowego lub powyższych obowiązków będzie się odbywać na koszt Najemcy.

5.4 Personel ma obowiązek zawiadomienia Wynajmującego o wiadomych mu uszkodzeniach urządzeń przeciwpożarowych lub niewłaściwego oznakowania dróg ewakuacyjnych znajdujących się poza zajmowanym przez niego Lokalem.

5.5 Najemca zobowiązany jest są do wskazania Zarządcy Biurowca numeru telefonu do osób, z którymi należy się niezwłocznie kontaktować w sytuacjach awaryjnych (pożar, włamania, awarie instalacji kanalizacyjnej, wodociągowej itp.). Najemca jest zobowiązany dopilnować, by dane podane Zarządcy Biurowca były zawsze aktualne.

5.6 Zarządca Biurowca nie zapewnia ochrony antywłamaniowej Lokali.

5.7 W przypadku wymiany kluczy (i wkładek) otrzymanych od Zarządcy Biurowca, Najemca jest zobowiązany do złożenia u Zarządcy Biurowca dodatkowego kompletu kluczy do pomieszczeń przez nich zajmowanych. Klucze będą przechowywane w sposób zapobiegający ich użyciu przez osoby niepowołane. Klucze mogą być użyte przez Zarządcę Biurowca tylko w przypadkach zagrożenia bezpieczeństwa ludzi przebywających na terenie Biurowca. O każdym przypadku użycia kluczy Zarządca Biurowca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Najemcę.

5.8 W razie niedopełnienia obowiązku złożenia dodatkowego kompletu kluczy, Zarządca Biurowca może w razie zaistnienia zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi lub w celu ochrony mienia, zlecić otwarcie drzwi lub ich wyważenie na koszt Najemcy.

5.9 Na terenie Lokalu nie mogą znajdować się żadne przedmioty przekraczające swą masą ograniczenia przewidziane dla obciążenia stropów, ścian, schodów lub jakichkolwiek innych części Biurowca. Wytrzymałość stropów Biurowca wynosi 300 kg/m<sup>2</sup>.

5.10 Wszelka interwencja Zarządcy Biurowca mająca na celu przywrócenie Lokalu zajmowanego przez Najemcę do stanu zgodnego z powyższymi wytycznymi będzie podejmowana na koszt i ryzyko Najemcy.

5.11 Zarządca Biurowca zachowuje prawo zamknięcia w dowolnej chwili części lub całości Części Wspólnych, gdyby uznał to za stosowne, w celu umożliwienia wykonania prac naprawczych lub wyeliminowania usterki lub zagrożenia jakiegokolwiek rodzaju.

---

siedziba główna:

KUPIEC S. A.  
ul. Słoneczna 28-30 • 33-100 Tarnów, Poland  
NIP: PL 8732941947 • REGON: 852650451  
tel./fax +48/14/628-33-49 • tel. +48/14/655-65-37  
[www.kupiecsa.eu](http://www.kupiecsa.eu)

PKO Bank Polski  
PLN PL 04 1020 4955 0000 7002 0225 4787  
EUR PL 06 1020 4955 0000 7902 0225 4795  
SWIFT: BPKOPLPW



## 6. DOSTAWY TOWARÓW I WYPOSAŻENIA

6.1 Zaopatrzenie i dostawy do Lokalu powinny się odbywać w taki sposób aby nie utrudniać normalnego funkcjonowania Biurowca. Personel zobowiązany jest do jak najszybszego odbierania przeznaczonych dla nich towarów tak aby nie blokować Części Wspólnych.

6.2 W przypadku dużych kilkugodzinnych dostaw lub przeprowadzek powinny się one w miarę możliwości odbywać poza Godzinami Otwarcia Biurowca.

6.3 Zabrania się składowania towarów poza Lokalami.

6.4 Najemca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie zasad dostaw na terenie Biurowca przez swoich dostawców.

6.5 Niezależnie od innych sankcji z tytułu nieprzestrzegania regulaminu, Zarządca Biurowca może usunąć towar, a nawet pojazdy nie pozostające w zgodzie z powyższymi postanowieniami za pomocą środków, które uzna za konieczne oraz na koszt i ryzyko Najemcy.

## 7. ZASADY BIEŻĄCEGO UTRZYMANIA CZYSTOŚCI I ZAGOSPODAROWANIA ODPADÓW

7.1 Najemca zobowiązany jest zapewnić czystość i porządek w Lokalu.

7.2 Zarządca Biurowca jest odpowiedzialny za utrzymanie czystości i porządku w Częściach Wspólnych. Jeżeli w wyniku działań Personelu doszło do rażącego naruszenia czystości czy porządku w Częściach Wspólnych to jest on zobowiązany niezwłocznie przywrócić stan pierwotny.

7.3 Zabrania się wyrzucania i składowania odpadów poza koszami na śmieci.

7.4 Personel obowiązuje segregacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7.4 Wszelkie odpady powstałe w Lokalach muszą być przeniesione przez Personel do pojemników na śmieci znajdujących się w altanie śmietnikowej. Podczas transportowania odpadów należy przestrzegać przepisów sanitarno-epidemiologicznych.

7.5 Umieszczanie odpadów w koszach przeznaczonych dla Klientów Biurowca jest zabronione.

7.6 W sytuacji, gdyby stan Lokalu nie odpowiadał wymaganym standardom czystości i wpływa niekorzystnie na wizerunek Biurowca, Zarządca Biurowca może, po uprzednim wezwaniu Najemcy, uporządkować Lokal na koszt Najemcy.

---

siedziba główna:

KUPIEC S. A.  
ul. Słoneczna 28-30 • 33-100 Tarnów, Poland  
NIP: PL 8732941947 • REGON: 852650451  
tel./fax +48/14/628-33-49 • tel. +48/14/655-65-37  
[www.kupiecса.eu](http://www.kupiecса.eu)

PKO Bank Polski  
PLN PL 04 1020 4955 0000 7002 0225 4787  
EUR PL 06 1020 4955 0000 7902 0225 4795  
SWIFT: BPKOPLPW



# KUPIEC

TRANSPORT & SPEDITION



---

KUPIEC S.A. • ul. Słoneczna 28-30 • 33-100 Tarnów • tel.: +48/14/656-65-37 • mail: [biurowiec@kupiecса.eu](mailto:biurowiec@kupiecса.eu)

7.7 Jeżeli obecność gryzoni na danej powierzchni związana jest z działalnością jednego z Lokali, znajdujących się na terenie Biurowca, Zarząd Biurowca ma prawo przeprowadzić deratyzację na koszt Najemcy tego Lokalu.

7.8 Najemca Lokalu Handlowego jest odpowiedzialni za utrzymanie porządku i estetyki przed Lokalem Handlowym na odległości pokrywającej się z szerokością murów zewnętrznych Lokalu Handlowego a w szczególności za odśnieżanie i dbanie o porządek na zewnątrz. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku Najemca ponosi konsekwencje z tym związane.

## 12. PRACE KONSERWACYJNE, REMONTOWE LUB ARANŻACYJNE

12.1 Bez uprzedniej pisemnej zgody Zarządcy Biurowca Najemca nie może prowadzić prac remontowych, modernizacyjnych, budowlanych, instalacyjnych itp. w Lokalu. Również wszystkie elementy stanowiące element wystroju i architektury Lokalu, w tym szczególności witryny nie mogą być modyfikowane bez uprzedniej pisemnej zgody Zarządcy Biurowca.

12.2 Wszystkie prace i instalacje przeprowadzane w Lokalach znajdujących się na terenie Biurowca w tym rozbudowy, remonty, modernizacje, muszą być realizowane zgodnie z przepisami prawa oraz zgodnie z warunkami technicznymi, technologicznymi i aranżacyjnymi obowiązującymi na terenie Biurowca i ustanowionymi przez Zarządcę Biurowca.

12.3 Prace mogą być prowadzone poza Godzinami Otwarcia, z wyjątkiem pisemnie dopuszczonych przez Zarządcę Biurowca.

12.4 Dla uzyskania zgody Zarządcy Biurowca Najemca jest zobowiązany z minimum 3 - dniowym wyprzedzeniem przed planowanym rozpoczęciem prac przedłożyć Zarządcy Biurowca do weryfikacji projekt Lokalu z uwzględnieniem zakresu wskazanego przez Zarządcę Biurowca oraz podpisany przez uprawnionych projektantów, zatwierdzony przez rzeczoznawców itd. wraz z planowanym harmonogramem prac. W przypadku wymogu uzyskania odpowiednich pozwoleń i zgód Najemca musi je przedstawić Zarządcy Biurowca z minimum 14 - dniowym wyprzedzeniem. Prace powinny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi i przepisami prawa w tym w szczególności przepisami BHP.

12.8 Prace muszą być realizowane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz dobrej praktyki budowlanej przez podmioty zawodowo wykonującymi prace budowlane.

12.9 Wszelkie koszty związane z pracami ponosi Najemca, w tym Najemca zobowiązany jest do pokrycia opłat należnych specjalistom, których konsultacji lub kontroli wymaga Zarząd Biurowca w związku z tymi pracami, w tym dla odbioru prac.

12.10 Zarządca Biurowca ma prawo do kontroli prac w tym ich zatrzymania w przypadku, gdy są realizowane niezgodnie z przepisami prawa lub niniejszym Regulaminem lub niezgodnie z

---

siedziba główna:

KUPIEC S. A.  
ul. Słoneczna 28-30 • 33-100 Tarnów, Poland  
NIP: PL 8732941947 • REGON: 852650451  
tel./fax +48/14/628-33-49 • tel. +48/14/655-65-37  
[www.kupiecса.eu](http://www.kupiecса.eu)

PKO Bank Polski  
PLN PL 04 1020 4955 0000 7002 0225 4787  
EUR PL 06 1020 4955 0000 7902 0225 4795  
SWIFT: BPKOPLPW



---

KUPIEC S.A. • ul. Słoneczna 28-30 • 33-100 Tarnów • tel.: +48/14/656-65-37 • mail: [biurowiec@kupiecsa.eu](mailto:biurowiec@kupiecsa.eu)

uzgodnionymi projektami lub w czasie, który nie zostały uzgodnione z Zarządem Biurowca lub stwarzają zagrożenie dla bezpieczeństwa lub spokoju Klientów Biurowca lub innych Najemców.

12.11 Najemca odpowiada za działania wszystkich wykonawców i projektantów jak za działania własne.

12.12 Najemca zobowiązany jest udostępnić Lokal architektom, przedsiębiorcom i pracownikom budowlanym w celu przeprowadzenia niezbędnych robót, napraw i prac konserwacyjnych. W razie potrzeby Najemcy umożliwią ustawienie rusztowań w obrębie Lokalu.

12.13 Najemcy umożliwią wykonawcom lub personelowi technicznemu Biurowca dostęp do Lokali w celu sprawdzenia należytego funkcjonowania kanalizacji, przewodów, rur hydraulicznych, osłon klimatyzacyjnych, zaworów itp. lub dla stwierdzenia przyczyn przecieków.

### 13. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

15.1 Niniejszy Regulamin stanowi integralną część Umowy i zostaje w całości przyjęty przez Strony.

15.2 W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszego Regulaminu a umową najmu, pierwszeństwo stosowania mają postanowienia zawartych umów najmu.

15.3 W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszego Regulaminu zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego, jak również przepisy dotyczące wykonywania prawa własności i pozostałych praw rzeczowych, a także praktyka, która na tle tych postanowień się wykształciła.

15.4 Praktyka sprzeczna z postanowieniami niniejszego Regulaminu nie będzie uważana za jego zmianę. Również jednorazowa zgoda na postępowanie Najemcy niezgodnie z niniejszym Regulaminem udzielona przez Zarządcę Biurowca nie będzie stanowić zmiany niniejszego Regulaminu.



---

siedziba główna:

KUPIEC S. A.  
ul. Słoneczna 28-30 • 33-100 Tarnów, Poland  
NIP: PL 8732941947 • REGON: 852650451  
tel./fax +48/14/628-33-49 • tel. +48/14/655-65-37  
[www.kupiecsa.eu](http://www.kupiecsa.eu)

PKO Bank Polski  
PLN PL 04 1020 4955 0000 7002 0225 4787  
EUR PL 06 1020 4955 0000 7902 0225 4795  
SWIFT: BPKOPLPW