

PROTOKÓŁ ZDAWCZO- ODBIORCZY

Przebudowa z rozbudową budynku handlowo-usługowego i budową dodatkowego parkingu
w Bielsko Białej przy ul. Warszawskiej 180

Data wydania 04.02.2025	Przedmiotu Najmu (Nr kondygnacji; Numer lokalu; Nazwa handlowa Najemcy) L.05D – VALENCIANA
----------------------------	---

Działając na podstawie Umowy Najmu zawartej w dniu 12.12.2024 pomiędzy TI 19 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie, przy Al. Aleja Jana Pawła II 27, kod pocztowy 00-867 (zwanym dalej Wynajmującym), a / Ecosfera Sp. Z o.o. z siedzibą w Rybarzowicach przy ul. Bielska 808, kod pocztowy 43-378 (zwanym dalej Najemcą) zostaje wydany Przedmiot Najmu nr **L.05d**, nazwa handlowa Najemcy: **VALENCIANA**

1. Przedstawiciele stron:

- a) NAJEMCA/Uprawniony(a) / posiadający(a) pełnomocnictwo do dokonania odbioru ww. Przedmiotu Najmu

Dorota Maśnica

- b) PRZEDSTAWICIELE WYNAJMUJĄCEGO

Kewin Chillimoniuk

- c) PRZEDSTAWICIEL GENERALNEGO WYKONAWCY

Mateusz Siarka

2. Dokumenty przedłożone przez Najemcę:

- a) Pełnomocnictwo dla upoważnionej osoby (wymagane w przypadku, gdy w imieniu Najemcy przejmuje Pełnomocnik)

☐ Tak

☒ Nie

- b) Gwarancja Bankowa/ Kaucja Gwarancyjna

☐ Tak

☒ Nie, do wyjaśnienia z Wynajmującym

- c) Ubezpieczenie OC wykonawcy

☐ Tak

☒ Nie, zostanie dostarczone przed wejściem na roboty

- d) Ubezpieczenie mienia z tytułu ryzyk budowlanych

☐ Tak

☒ Nie, zostanie dostarczone przed wejściem na roboty

e) Dobrowolne poddanie się egzekucji

☒ Tak

☒ Nie, do wyjaśnienia z Wynajmującym

f) Zapłata Wynajmującemu wszystkich kwot należnych na podstawie Umowy przed Dniem Wydania Lokalu

☐ Tak

☒ Nie, do wyjaśnienia z Wynajmującym

3. Sprawdzenie elementów wykończenia i wyposażenia Przedmiotu Najmu wykonane przez Wynajmującego

LP.	PRACE BUDOWLANE / INSTALACYJNE	WYKONANE	NIEWYKONANE	UWAGI
1.	Posadzka	✓		
2.	Ściany wygradzające	✓		
3.	Podejście kanalizacji sanitarnej	✓		
4.	Podejście kanalizacji tłuszczowej		n/d	
5.	Doprowadzona instalacja wodna	✓		
	- nr licznika			1-24800085; 2441487233A 2-24833188; 2441487218A
	- stan licznika przed rozpoczęciem robót			1-0,00 m ³ 2-0,00 m ³
6.	Króćce przyłączeniowe wentylacji	✓		
	nawiew			
	wywiew			
	wywiew WC			
7.	Kabel zasilający (*1)	✓		
	- nr licznika			00014588

Dane kontaktowe osób odpowiedzialnych za prace aranżacyjne w przekazywanym Lokalu, a także dane osób koordynujących prace w Lokalu z ramienia Inwestora (Koordynator Najmu) oraz z ramienia Generalnego Wykonawcy.

	IMIĘ I NAZWISKO	TEL.	MAIL
Przedstawiciel Najemcy	Dorota Maśnica	516-145-114	ecosfera808@gmail.com
Przedstawiciel Wynajmującego	Kewin Chilimoniuk	784-059-555	k.chilimoniuk@projcare.com
Przedstawiciel Generalnego Wykonawcy	Mateusz Siarka	509-944-039	mateusz.siarka@daldehog.pl

Reprezentanci obu Stron niniejszym potwierdzają dokonanie wydania Przedmiotu Najmu zgodnie z Umową Najmu.

	IMIĘ I NAZWISKO	PODPIS
Przedstawiciel Najemcy	Dorota Maśnica	ECOSFERA Sp. z o.o. Prezes Zarządu <i>Dorota Maśnica</i>
Przedstawiciel Wynajmującego	Kewin Chilimoniuk	<i>Kewin Chilimoniuk</i>
Przedstawiciel Wynajmującego	Mateusz Siarka	<i>Mateusz Siarka</i>

Niniejszym protokołem Przedstawiciel Najemcy
nad przekazany pomieszczeniem.

ECOSFERA Sp. z o.o.

Prezes Zarządu

Dorota Maśnica

Ali

K

Ali

	- stan licznika przed rozpoczęciem robót			8,42 kWh
8.	Przyłącze teletechniczne	✓		
9.	Górna warstwa tryskaczy	✓		
10.	Górna warstwa czujek	✓		
11.	Górna warstwa inst. DSO	✓		
12.	Inne			z

Uwagi:

- Charakterystyka Energetyczna obiektu zostanie przekazana na etapie wydania Dokumentacji Powykonawczej obiektu.

- Brak wielobranżowego projektu technicznego → Wynajmujący
- nie zostało rozpoczęcie prac aranżacyjnych do pilnego
- uzupełnienia
- Przekazano 1 kpl kluczy - 2 set drzwi po 1 kpl

(*1) – zasilanie docelowe po spełnieniu wymagań zawartych w instrukcji podawania napięcia

4. Lista kontrolna przekazania Przedmiotu Najmu

a) Obmiar geodezyjny Przedmiotu Najmu (w załączeniu)

☒ Tak

☐ Nie

Powierzchnia: 49,23 m²

b) Wielobranżowy Projekt Wykonawczy zatwierdzony przez Wynajmującego

☐ Tak

☒ Nie

c) Harmonogram planowanych prac Najemcy

☐ Tak

☒ Nie

d) Oświadczenie Kierownika Robót Najemcy o przejęciu obowiązków wraz z załącznikami

☐ Tak

☒ Nie

e) Oświadczenie Wykonawcy Najemcy w zakresie BHP i zgłoszenie listy pracowników

☐ Tak

☒ Nie

f) Oświadczenie Kierownika Robót o zapoznaniu się z zasadami zawartymi w Podręczniku Najemcy

☐ Tak

☒ Nie

fl

[Signature]

Celi

Obliczenie powierzchni lokali
Bielsko-Biała, ul. Warszawska
Data wykonania: 04.10.2024 r.
Wykonał:



GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Bartłomiej Błazejowski
Błazejowski
nr upr. 20148

Lokal 0.05d
pow. lokalu - 49,23 m²

A

B1

li

ca

**Odczyt
wodomierzy**

Kaufland	321	m3	MR DYI	0	m3
Rossmann	6	m3	Verona	4	m3
Piekarnia	1	m3	Diagnostyka+	0	m3
Kwiaciarnia	3	m3	Wakacje.pl	3	m3
Sphinks	0	m3	Swiat ksiazki	2	m3
Kik	0	m3	DM Materac	2	m3
Caseownia	1	m3	Kadano	2	m3
Pizza hut	0	m3	Zabka	0	m3
Jysk	4	m3	Maxi zoo	2	m3
Tedi	4	m3	Toalety tyl	0	m3
Woolworth	24	m3	Menso papierosy	0	m3
Sinsay	5	m3	Valenciana 1	0	m3
Toalety przod	20	m3	Valenciana 2	0	m3
Mountain warehause	4	m3	Manso e- papierosy	0	m3
Media expert	31	m3	Rezerwa	0	m3
Martes sport	9	m3			
Fitness	120	m3			



Warszawa, 27.01.2025 r.

PEŁNOMOCNICTWO

Działając w imieniu **TI 19 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Warszawie (adres: 00-867 Warszawa, Aleja Jana Pawła II nr 27, REGON: 524738378, NIP: 5273047523), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001025160 („Spółka”)

niniejszym udzielam pełnomocnictwa:

1. Panu Kewinowi Chilimoniuk, nr dowodu osobistego CAB 794881

- do udostępniania nieruchomości ekipom budowlanym,
- podpisywanie wszelkich protokołów odbiorowych prac budowlanych,
- do prowadzenia wszelkich uzgodnień w urzędach związanych z prowadzoną przebudową lub rozbudową obiektu
- przekazywania / odbierania powierzchni najmu
- podpisywania zawiadomień do najemców w sprawie terminów przekazania lokali, dokumentacji i innych dokumentów wynikających z umów najmu
- prowadzenia rozmów i ustaleń z gestorami sieci i dostawcami mediów do nieruchomości

Niniejsze pełnomocnictwo dotyczy nieruchomości położonej w Bielsku-Białej przy ulicy Warszawskiej 180, na działkach ewidencyjnych nr 47/24, 3439/20, 47/15 obręb ewidencyjny 0038, Stare Bielsko;

Niniejsze pełnomocnictwo nie upoważnia do składania w imieniu **Spółki** deklaracji na podatek od nieruchomości oraz zaciągania w jej imieniu zobowiązań.

Pełnomocnictwo ważne jest do 31.03.2025 r.



Yevhenii Kosnyriev
Prezes Zarządu

