

# ZAŁĄCZNIK NR 1 OGÓLNE WARUNKI NAJMU

## Art.1 DEFINICJE

Definicje określone w Ogólnych Warunkach Najmu znajdują zastosowanie w Umowie Najmu.

### **Warszawskie**

#### **Centrum EXPO XXI**

oznacza obiekt wystawienniczo – konferencyjny składający się z:

- a) Hali Nr 1 - o powierzchni - 5250 m<sup>2</sup>,
  - b) Parteru Hali Nr 2 – o powierzchni - 1050 m<sup>2</sup>,
  - c) Hali Nr 3 – o powierzchni - 3600 m<sup>2</sup>,
  - d) 3 sal konferencyjnych w hali 2 - o powierzchni: A - 125 m<sup>2</sup>, B - 125 m<sup>2</sup>, C - 600 m<sup>2</sup>,
  - e) Hali Nr 4 – o powierzchni – 3600 m<sup>2</sup>,
  - f) 1 sali konferencyjnej w hali 4 - D o powierzchni - 103 m<sup>2</sup>,
  - g) terenu otwartego- o powierzchni 2200 m<sup>2</sup>.
  - h) powierzchni biurowej, usługowej oraz pomocniczej dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej,
- położony w Warszawie przy ul. Prądyńskiego 12/14 oraz ul. Bema 60 (Hala nr 4),

#### **Czynsz Podstawowy**

oznacza kwoty należne Wynajmującemu z tytułu wynajęcia Najemcy Przedmiotu Najmu, bez uwzględnienia opłat za Usługi Dodatkowe i podatku VAT.

#### **Dzień Rozpoczęcia**

oznacza dzień, w którym nastąpi przekazanie Przedmiotu Najmu Najemcy przez Wynajmującego.

#### **Dzień Zakończenia**

oznacza dzień, w którym Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu Przedmiot Najmu, chyba że Umowa Najmu zostanie rozwiązana wcześniej zgodnie z postanowieniami Umowy Najmu.

#### **EURO**

oznacza środek płatniczy krajów Unii Europejskiej

#### **Hale Wystawiennicze**

oznaczają położone na Nieruchomości hale oznaczone symbolem „1, 2, 3 i 4”, w których znajduje się powierzchnia będąca Przedmiotem Najmu.

#### **Impreza**

oznacza: targi, aukcję, prezentację produktu, symposium, kongres, koncert, bankiet, bal lub inne wydarzenie na terenie Warszawskiego Centrum EXPO XXI

#### **Klient**

oznacza Najemcę oraz wszelkie osoby i podmioty mu podległe lub świadczące usługi lub wykonujące zadania na jego zlecenie lub przebywające na terenie Warszawskiego Centrum EXPO

XXI na jego życzenie, bądź za jego, choćby milcząco, akceptacją lub w związku z organizowaną przez niego Imprezą lub w związku z prowadzoną przez niego działalnością.

<b>Najemca</b>	osoba fizyczna, osoba prawna lub inny podmiot, któremu Wynajmujący wynajmuje Przedmiot Najmu na terenie Nieruchomości bądź oddaje w użytkowanie na podstawie innego tytułu prawnego, dla potrzeb organizacji Imprezy lub dla innych celów ustalonych Umową Najmu
<b>Nieruchomość</b>	oznacza grunty położone przy ul. Prądyńskiego 12/14 oraz ul. Bema 60 w Warszawie oraz posadowione na nich budynki, budowle i ulepszenia, składające się na Warszawskie Centrum EXPO XXI.
<b>Okres Najmu</b>	oznacza czas określony, w którym Najemca będzie w posiadaniu Przedmiotu Najmu, rozpoczynający się w Dniu Rozpoczęcia i kończący się w Dniu Zakończenia.
<b>Okres Imprezy</b>	oznacza czas, w trakcie którego Impreza jest dostępna dla Klientów, szczegółowo określony w treści Umowy Najmu.
<b>PLN</b>	oznacza prawny środek płatniczy Rzeczypospolitej Polskiej.
<b>Przedmiot Najmu</b>	oznacza wyrażoną w metrach kwadratowych powierzchnię wynajmowanych przez Najemcę Hali Wystawienniczych, Sal Konferencyjnych, oraz Terenu Otwartego lub innej przestrzeni Warszawskiego Centrum EXPO XXI, określoną szczegółowo w Umowie Najmu.
<b>Protokół Odbiorczy</b>	dokument, na podstawie którego Przedmiot Najmu zostanie zwrócony Wynajmującemu w Dniu Zakończenia.
<b>Protokół Zdawczy</b>	dokument, na podstawie którego Przedmiot Najmu zostanie przekazany Najemcy w Dniu Rozpoczęcia.
<b>Sale Konferencyjne</b>	oznaczają położone w Warszawskim Centrum EXPO XXI sale oznaczone symbolem „A”, „B”, „C” i „D”, w których znajduje się powierzchnia będąca Przedmiotem Najmu.
<b>Strony</b>	oznacza Najemcę i Wynajmującego.
<b>Teren Otwarty</b>	oznacza teren niezadaszony wydzielony przez Wynajmującego na cele Imprezy, na którym znajduje się powierzchnia będąca Przedmiotem Najmu.
<b>Umowa Najmu</b>	oznacza umowę najmu lub inną umowę, na podstawie której Wynajmujący oddaje w posiadanie Najemcy Przedmiot Najmu, zawartą przez Wynajmującego z Najemcą wraz ze wszystkim jej załącznikami, które stanowią jej integralną część.

<b>Usługi Podstawowe</b>	mają znaczenie określone w artykule 4 Ogólnych Warunków Najmu.
<b>Usługi Dodatkowe</b>	mają znaczenie określone w artykule 5 Ogólnych Warunków Najmu.
<b>VAT</b>	oznacza podatek od wartości dodanej zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004r. (Dz.U.04.54.535).
<b>Wynajmujący</b>	oznacza Warszawskie Centrum EXPO XXI sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, będącą użytkownikiem i administratorem obiektu wystawienniczo - konferencyjnego Warszawskie Centrum EXPO XXI, położonego w Warszawie przy ul. Prądyńskiego 12/14 oraz ul. Bema 60.

## Art. 2

### POSTANOWIENIA OGÓLNE

- 2.1. Terminy wykorzystane w Umowie Najmu zostały zdefiniowane w Ogólnych Warunkach Najmu i mają zastosowanie dla potrzeb Umowy Najmu.
- 2.2. Postanowienia niniejszych Ogólnych Warunków Najmu, a także Regulaminu Warszawskiego Centrum EXPO XXI obowiązują Klientów. Najemca zobowiązany jest do poinformowania wszystkich swoich kontrahentów o obowiązujących na terenie Warszawskiego Centrum EXPO XXI regulacjach.
- 2.3. Postanowienia dotyczące Klientów mają zastosowanie również do podmiotów - osób działających na ich zlecenie (osoby dokonujące transportu eksponatów, dokonujące zabudowy, prace specjalistyczne, itp.).
- 2.4. Na mocy Umowy Najmu Najemca zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania przepisów bezpieczeństwa, przeciwpożarowych i sanitarnych podczas Okresu Najmu oraz do zapoznania Klientów z obowiązującymi na terenie Warszawskiego Centrum EXPO XXI regulacjami oraz zapewnienia ich przestrzegania. Ponadto wraz z zawarciem umowy, w stosunku do Przedmiotu Najmu, Najemca w całości przejmuje odpowiedzialność w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej, za realizację następujących obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej:
  - 2.4.1 Przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych, oraz postanowień art. 3 Regulaminu Warszawskiego Centrum EXPO XXI, jak również zawartych w aktach prawa powszechnie obowiązującego, z wyłączeniem jednak przepisów dotyczących wyposażania obiektów budowlanych w urządzenia i instalacje przeciwpożarowe, a także ich utrzymanie i konserwację.
  - 2.4.2 Zapewnienie osobom przebywającym na terenie Przedmiotu Najmu bezpieczeństwa i możliwość ewakuacji.
  - 2.4.3 Przygotowanie Przedmiotu Najmu do prowadzenia akcji ratowniczej.
  - 2.4.4 Zapoznanie Klientów z przepisami przeciwpożarowymi obowiązującymi na terenie Przedmiotu Najmu, wynikającymi zarówno ze stosownych przepisów prawa jak i wewnętrznych regulacji Wynajmującego, w szczególności z przepisami zawartymi w art. 3 Regulaminu Warszawskiego Centrum EXPO XXI oraz w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego.

- 2.5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany regulaminu oraz cennika usług dodatkowych na kolejny rok kalendarzowy, w przypadku wystąpienia zmian wynikających z przepisów prawa, cen mediów, inflacji, etc. Zmiany regulaminu/cennika wprowadzane będą ze stosownym wyprzedzeniem poprzez wysłanie pisma oraz nowych wersji cennika/regulaminu do wszystkich zainteresowanych.

### Art. 3

#### ZASADY KORZYSTANIA Z PRZEDMIOTU NAJMU

- 3.1. Wynajmujący przekaze Przedmiot Najmu Najemcy w Dniu Rozpoczęcia w oparciu o sporządzony i podpisany przez Strony Protokół Zdawczy.
- 3.2. Klient zobowiązany jest używać Przedmiot Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przestrzegać zasad użytkowania i korzystania z Nieruchomości określonych w Ogólnych Warunkach Najmu. Ponadto Klient zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących na terenie Nieruchomości wszelkich regulaminów bezpieczeństwa, higieny, przeciwpożarowych i innych regulaminów, w szczególności Regulaminu Warszawskiego Centrum EXPO XXI, także okresowo ustanawianych przez Wynajmującego. Klient przez cały Okres Najmu będzie utrzymywał Przedmiot Najmu w czystości i porządku, oraz dobrym stanie technicznym i użytkowym.
- 3.3. Klient zobowiązuje się do uzyskania wszelkich wymaganych przez przepisy prawa zgód, zezwoleń i koncesji od właściwych organów na prowadzenie działalności komercyjnej jak i niekomercyjnej, oraz do uiszczenia stosownych opłat z tego tytułu, a w szczególności do :
- 3.3.1. uzyskania zezwolenia na przeprowadzenie imprezy masowej;
  - 3.3.2. uzyskania zezwolenia na sprzedaż alkoholu;
  - 3.3.3. uiszczenia opłat z tytułu praw autorskich w związku z publicznym odtwarzaniem utworów muzycznych i audiowizualnych.
- 3.4. Na terenie Warszawskiego Centrum EXPO XXI zabronione jest prowadzenie przez Klienta jakiegokolwiek działalności komercyjnej bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
- 3.5. Na terenie Warszawskiego Centrum EXPO XXI spożywanie alkoholu dozwolone jest tylko w miejscach do tego przeznaczonych (bary), chyba że co innego wynika z Umowy Najmu.
- 3.6. Wnoszenie alkoholu na teren Warszawskiego Centrum EXPO XXI jest zabronione, chyba, że Umowa Najmu stanowi inaczej.
- 3.7. Naruszenie obowiązków wynikających z Art. 3 ust. 3-7 upoważnia Wynajmującego do:
- 3.8.1. podjęcia działań mających na celu zaniechanie lub ograniczenia naruszania prawa,
  - 3.8.2. wydania zakazu przebywania oraz usunięcia z terenu Warszawskiego Centrum EXPO XXI osób naruszających powyższe zasady,
  - 3.8.3. przerwania Imprezy,
  - 3.8.4. rozwiązania Umowy Najmu ze skutkiem natychmiastowym, zachowując prawo do odszkodowania,
  - 3.8.5. zatrzymania dotychczas wpłaconych rat czynszu w charakterze kary umownej za naruszenie tych obowiązków.
- 3.8. Klient nie może dokonywać zmian w Halach Wystawienniczych i innych używanych pomieszczeniach lub Terenie Otwartym bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. W celu uzyskania takiej zgody, Najemca zwróci się do

Wynajmującego z odpowiednim wnioskiem podając planowaną datę rozpoczęcia prac oraz inne informacje, których może zażądać Wynajmujący. W przypadku wydania zgody, Wynajmujący będzie uprawniony do jej wstrzymania na wykonanie zmian jeśli, między innymi, prowadzenie prac będzie wiązało się z nadmiernymi zakłóceniami korzystania z Nieruchomości przez innych najemców lub użytkowników lub jeżeli prace takie będą ingerować w substancję lub elementy strukturalne bądź elewację i wygląd budynków.

- 3.10 Jeśli Wynajmujący udzieli swojej zgody na wprowadzenie zmian, wszystkie zmiany zostaną wykonane na wyłączny koszt i ryzyko Najemcy.
- 3.11 Powyższe ograniczenie nie dotyczy montażu i demontażu stoisk na Przedmiocie Najmu w zakresie w jakim nie narusza to konstrukcji, ścian, wyglądu i innych istotnych parametrów technicznych Hal Wystawienniczych i innych miejsc na Nieruchomości, które jednak powinny zostać dokonane zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny, oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami techniczno – budowlanymi i regulaminami.
- 3.12 Wszystkie uzupełnienia, instalacje, elementy wystroju dokonane przez Klienta (Ulepszenia) oraz zmiany dokonane w Halach Wystawienniczych lub innej powierzchni Warszawskiego Centrum EXPO XXI, winny mieć charakter tymczasowy i pozostaną własnością Najemcy. Najemca zobowiązany jest do ich demontażu i naprawy uszkodzeń spowodowanych ich demontażem przed Dniem Zakończenia.
- 3.13 Najemca zobowiązany jest natychmiast zawiadomić Wynajmującego o wszelkich stwierdzonych uszkodzeniach lub usterkach w Halach Wystawienniczych i Terenie Otwartym, jak również w częściach Nieruchomości.
- 3.14 Najemca ma prawo podnając Przedmiot Najmu wynajęty dla potrzeb Imprezy, lub w inny sposób udzielić osobom trzecim prawa do używania Przedmiotu Najmu, pod warunkiem, że Najemca otrzymał i dostarczył Wynajmującemu pisemne oświadczenie takiej osoby trzeciej o przestrzeganiu regulaminów oraz innych obowiązujących przepisów dotyczących Nieruchomości, jak również postanowień niniejszej Umowy Najmu odnoszących się do korzystania z Przedmiotu Najmu. Najemca jest w pełni odpowiedzialny za wszelkie szkody wyrządzone przez takie osoby trzecie w związku z korzystaniem z Przedmiotu Najmu oraz Nieruchomości.
- 3.15 Przed zakończeniem Okresu Najmu Najemca na własny koszt usunie wszelkie zainstalowane przez siebie elementy wyposażenia, meble, znaki, nadruki i napisy, jak również pokryje koszty koniecznych uzupełnień i napraw wyposażenia stanowiącego własność Wynajmującego stwierdzonych w Protokole Odbiorczym.
- 3.16. Przed zakończeniem Okresu Najmu, Najemca zwróci Przedmiot Najmu w oparciu o Protokół Odbiorczy w stanie nie gorszym niż ten, w jakim je otrzymał, posprzątane, w dobrym stanie użytkowym z wyłączeniem zwykłego zużycia, jak również usunie stamtąd cały swój majątek. Jeśli Najemca nie usunie z Hal Wystawienniczych, Terenu Otwartego i/lub pozostałych części Nieruchomości swego majątku przed zakończeniem Okresu Najmu, Wynajmujący będzie mógł usunąć taki majątek z terenu Nieruchomości oraz zlecić jego przechowanie bądź utylizację na koszt i ryzyko Najemcy.
- 3.17. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody spowodowane przerwami w działaniu lub za niesprawne działania jakiegokolwiek mediów, usług lub urządzeń, jeżeli są one powstałe z winy lub zaniedbania dostawcy mediów, usług bądź urządzeń lub przyczynami leżącymi poza kontrolą Wynajmującego. Takie przerwy w



- dostawie mediów lub usługach nie będą uznawane za zakłócanie przez Wynajmującego praw Najemcy do korzystania z Powierzchni Najmu.
- 3.18. Każdorazowo Wynajmujący będzie uprawniony do przyjęcia i zobowiązania Klientów do przestrzegania dodatkowych regulaminów obejmujących sprawy nie objęte załącznikiem, pod warunkiem, że taki regulamin nie będzie sprzeczny z żadnymi warunkami i zasadami łączącej Strony Umowy Najmu.
- 3.19. Wynajmujący uprawniony jest do wkraczania na Przedmiot Najmu w dowolnych godzinach w celu dokonania ich kontroli, wykonania napraw lub zmian, jakie będą uważane za konieczne dla bezpieczeństwa lub utrzymania pomieszczeń oraz w celu pokazywania pomieszczeń potencjalnym najemcom.
- 3.20. Dla Imprez organizowanych na terenie Warszawskiego Centrum EXPO XXI:
- 3.20.1. Godzinami uznawanymi za godziny pracy (godziny dostępu do Nieruchomości i wynajmowanych Hal Wystawienniczych i Terenu Otwartego dla Najemcy i jego pracowników lub współpracowników) w Okresie Najmu są godziny od 9.00 do 18.00 (dalej zwane „Godzinami Pracy”).
- 3.20.2. Montaż Imprezy odbywa się w ciągu Godzin Pracy w Okresie Najmu. Wynajmujący udostępni Najemcy Powierzchnię Najmu o godzinie 8.00 w Dniu Rozpoczęcia, w celu ustawienia stoisk. Ustawianie stoisk zakończy się do godziny 22.00 ostatniego dnia montażu.
- 3.20.3. Godzinami otwarcia Imprezy (godziny dostępu do Nieruchomości i wynajmowanych Hal Wystawienniczych i Terenu Otwartego dla zwiedzających i publiczności) w Okresie Imprezy są godziny od 9.00 do 18.00.
- 3.20.4. Demontaż Imprezy odbywa się w Okresie Imprezy w czasie Godzin Pracy do Dnia Zakończenia włącznie. Najemca zakończy demontaż stoisk i zwróci Powierzchnię Najmu Wynajmującemu zgodnie z postanowieniami Umowy Najmu do godziny 22.00.
- 3.21 W przypadku, gdy Najemca nie wynajmie powierzchni na parterze Hali nr 2 Warszawskiego Centrum EXPO XXI, Wynajmujący ma prawo wynająć tą powierzchnię innym podmiotom.

#### **Art.4 USŁUGI PODSTAWOWE**

- 4.1 W ramach Czynszu Podstawowego, Wynajmujący zapewnia Najemcy:
- 4.1.1 udostępnienie planów technicznych Przedmiotu Najmu takich jak:
- (a) plany architektoniczne,
  - (b) plany instalacji elektrycznej,
  - (c) plany instalacji hydraulicznej,
  - (d) plany instalacji telefonicznej,
- 4.1.2 ochronę ogólną Warszawskiego Centrum EXPO XXI,
- 4.1.3 oświetlenie ogólne wewnątrz Hal Wystawienniczych i na Terenie Otwartym,
- 4.1.4 sanitariaty wraz z obsługą,
- 4.1.5 dyżury służb obiektu w czasie Imprezy, tj.:
- (a) kierownika Hali Wystawienniczej,
  - (b) elektryka,
  - (c) hydraulika,
- 4.1.6 ogólnodostępne przyłącza elektryczne na czas montażu i demontażu Imprezy,
- 4.1.7 ogrzewanie oraz schładzanie Hal Wystawienniczych i Sal Konferencyjnych.

**Art.5**  
**USŁUGI DODATKOWE**

- 5.1. Najemca może zlecić wykonanie Usług Dodatkowych związanych z wynajmem Przedmiotu Najmu.
- 5.2. Wykonanie Usług Dodatkowych określonych poniżej Najemca może zamówić wyłącznie u Wynajmującego lub firmy wskazanej przez Wynajmującego:
  - 5.2.1. Usługi telekomunikacyjne i internetowe.
  - 5.2.2. Usługi spedycyjne.
  - 5.2.3. Podłączenia prądu.
  - 5.2.4. Podłączenia wody.
  - 5.2.5. Ochrona.
  - 5.2.6. Sprzątanie.
  - 5.2.7. Parking i karnety parkingowe.
  - 5.2.8. Dyżury strażaków w zakresie fizycznej ochrony p. poż.
  - 5.2.9. Pomiary przeciwporażeniowe i odbiór instalacji elektrycznej.
  - 5.2.10. Reklama :
    - a) wynajęcie powierzchni reklamowej na terenie Nieruchomości,
    - b) zlecenie podwieszenia na elementach konstrukcyjnych Hal nośników reklamowych,
    - c) ustawienie na Przedmiocie Najmu własnych konstrukcji reklamowych (za zgodą i w miejscu wyznaczonym przez Wynajmującego);
    - d) wystąpienie o zgodę Wynajmującego na reklamę ruchomą, na czas trwania Imprezy;
    - e) wykupienie reklamy w radiowęźle Warszawskiego Centrum EXPO XXI.
- 5.3. Wykonanie Usług Dodatkowych określonych poniżej Najemca może zamówić w dowolnie wybranej firmie lub w firmie rekomendowanej przez Wynajmującego:
  - 5.3.1. Usługi związane z zabudową stoisk.
  - 5.3.2. Usługi cateringowe, o których mowa w art. 2.5.3 Regulaminu Warszawskiego Centrum EXPO XXI.
  - 5.3.3. Wynajem sprzętu techniki konferencyjnej.
  - 5.3.4. Punkt medyczny wraz z obsługą.
  - 5.3.5. Szatnie wraz z obsługą.
  - 5.3.6. Trasowanie powierzchni stoisk przed Imprezą.
- 5.4. Wynajmujący przedstawi każdorazowo Najemcy listę rekomendowanych przez Wynajmującego firm, świadczących pozostałe Usługi Dodatkowe.
- 5.5. Najemca zobowiązany jest zapłacić wynagrodzenie za zamówione u Wynajmującego Usługi Dodatkowe zgodnie z zasadami ustalonymi w Umowie Najmu.
- 5.6. W przypadku zamawiania Usług Dodatkowych w terminie późniejszym niż 7 dni przed Dniem Rozpoczęcia ceny jednostkowe przyjętych do wykonania usług zwiększane są o 50%. Ceny Usług zamawianych po Dniu Rozpoczęcia zwiększane będą o 100%.
- 5.7. Najemca zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz Wynajmującego opłaty licencyjnej w kwocie 12 zł za każdy m<sup>2</sup> zabudowy, przygotowanej lub wykonanej przez firmę nie znajdującą się na liście firm rekomendowanych przez Wynajmującego. Ustalenie ilości m<sup>2</sup> zabudowy odbędzie się na podstawie dostarczonej przez Najemcę listy uczestników Imprezy, zweryfikowanej ze stanem faktycznym.

**Art.6**  
**ODPOWIEDZIALNOŚĆ, UBEZPIECZENIA**

- 6.1 Najemca odpowiedzialny będzie za wszelkie szkody wyrządzone i odniesione przez Klientów.
- 6.2 Najemca nie ponosi odpowiedzialności za szkody wynikające wyłącznie z działania lub zaniechania ze strony pracowników Warszawskiego Centrum EXPO XXI.
- 6.3 Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek działania lub zaniechania osób trzecich, świadczących usługi na terenie Nieruchomości.
- 6.4 Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za szkody na rzeczy i osobie będące następstwem wyłącznie umyślnego zawinonego działania lub zaniechania Wynajmującego, jego pracowników, a także podmiotów, które są podwykonawcami Wynajmującego, przy czym maksymalna wysokość odpowiedzialności za całość zdarzeń i jedno zdarzenie wynosi dwukrotność ustalonego Umową Najmu Czynszu Podstawowego.
- 6.5 Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za:
  - 6.5.1 szkody w wartościach pieniężnych, dokumentach, planach, zbiorach archiwalnych, filatelistycznych, numizmatycznych oraz dziełach sztuki;
  - 6.5.2 szkody wynikłe z zagrzybenia, powolnego działania hałasu, wibracji, temperatury, wody, gazów, pyłów, bakterii, wirusów;
  - 6.5.3 szkody powstałe w pojazdach zaparkowanych lub w inny sposób pozostawionych na terenie Nieruchomości oraz związane z ruchem pojazdów na terenie Nieruchomości;
  - 6.5.4 szkody w przedmiocie prac ładunkowych, podczas dokonywania operacji przeładunku, rozładunku lub załadunku
- 6.6 W zakresie odpowiedzialności za straty finansowe Wynajmujący odpowiada wyłącznie za straty finansowe Najemcy, przy czym odpowiedzialność Wynajmującego jest ograniczona do kwoty 4.000.000 zł.
- 6.7 W zakresie odpowiedzialności za świadczenie usług medycznych odpowiedzialność Wynajmującego jest ograniczona do kwoty 100.000 zł.
- 6.8 W przypadku Imprez, gdzie przedmiotem prezentacji są pojazdy, maszyny, urządzenia lub inne podobne rzeczy, Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody w wnoszonych rzeczach. Najemca zobowiązany jest ubezpieczyć tego typu rzeczy we własnym zakresie.
- 6.9 W przypadku wzięcia przez Wynajmującego rzeczy w przechowanie, odpowiedzialność Wynajmującego jest ograniczona do kwoty 1.000.000 złotych za wszystkie zdarzenia, z wyłączeniem:
  - 6.9.1 szkód powstałych podczas obróbki, czyszczenia lub podobnych czynności;
  - 6.9.2 szkód w pojazdach mechanicznych lub ich wyposażeniu albo w rzeczach w nich pozostawionych;
  - 6.9.3 zaginięcie, podmiany, braków inwentarзовych;
  - 6.9.4 szkód w wartościach pieniężnych.
- 6.10 Najemca zobowiązany jest posiadać ważne i opłacone następujące polisy ubezpieczeniowe:
  - 6.10.1 ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej najemcy;



- 6.10.2 ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej odpowiednie dla charakteru działalności prowadzonej na Nieruchomości, w szczególności organizatora imprez z rozszerzeniem o;
- (a) szkody w nieruchomościach osób trzecich użytkowanych przez osoby objęte ubezpieczeniem;
  - (b) szkody w rzeczach znajdujących się w pieczy, pod nadzorem lub kontrolą ubezpieczającego.
- 6.10.3 ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej związane z realizacją prac polegających na pracach adaptacyjnych na Przedmiocie Najmu jeżeli takie prace będą miały miejsce na sumę nie mniejszą niż 10 milionów zł na jedno i wszystkie zdarzenia, jeśli prace takie mają być wykonane;
- 6.11 Zakres polis, o których mowa w Art. 6.10 powyżej obejmować musi zarówno szkody powstałe na skutek działania Najemcy lub Klienta, jak również podmiotów im podlegających oraz szkody powstałe na skutek działania wszelkich podmiotów świadczących na zlecenie Najemcy lub Klienta, na terenie Warszawskiego Centrum EXPO XXI, usługi w związku z Imprezą. Polisy obejmować również muszą wszelkie szkody spowodowane przez uczestników Imprez organizowanych przez Najemcę. Najemca zobowiązany jest przekazać Wynajmującemu kopie polis, o których mowa w Art. 6.10 powyżej przynajmniej 30 dni przed Dniem Rozpoczęcia, przy czym minimalny wymagany limit na ubezpieczenie OC określa Umowa Najmu.
- 6.12 Jeżeli w powyższym terminie Najemca nie wykona należycie obowiązków określonych w Art. 6.10 i Art. 6.11 lub wykona je w sposób, który nie będzie zabezpieczał interesów Wynajmującego, to Wynajmujący uprawniony jest do zakupu nowych polis ubezpieczeniowych z zakresem opisanym w Art. 6.10 i Art. 6.11 powyżej, na koszt Najemcy.

## Art. 7

### ROZWIĄZANIE UMOWY NAJMU

- 7.1 Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą Umowę Najmu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy:
- 7.1.1. Najemca opóźnia się z zapłatą Czynnosu Podstawowego w całości lub części i nie ureguluje zadłużenia w dodatkowym terminie wyznaczonym na piśmie przez Wynajmującego, nie krótszym niż 7 dni, licząc od dnia wysłania wezwania listem poleconym, kurierem lub faxem;
  - 7.1.2. Najemca, mimo pisemnego upomnienia, rażąco narusza postanowienia Umowy Najmu lub zasady korzystania z Przedmiotu Najmu, a w szczególności używa Przedmiotu Najmu w sposób sprzeczny z Umową Najmu, regulaminami obowiązującymi na terenie Nieruchomości i innymi przepisami prawnymi oraz nie zaprzestanie tych działań w następstwie otrzymania upomnienia od Wynajmującego;
  - 7.1.3. złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Najemcy lub otwarcie postępowania naprawczego lub ogłoszenia upadłości Najemcy.
- 7.2 Rozwiązanie Umowy Najmu z przyczyn określonych w Art. 7.1 nie wyłącza uprawnienia Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania od Najemcy na zasadach ogólnych.
- 7.3 W przypadku wypowiedzenia Umowy Najmu z przyczyn określonych w Art. 7.1, Najemca będzie zobowiązany do zapłacenia na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości ustalonego Umową Najmu Czynnosu Podstawowego, niezależnie od wysokości faktycznie poniesionej przez Wynajmującego szkody. Powyższe nie

ogranicza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jak również do skorzystania z innych przysługujących mu zgodnie z Umową Najmu uprawnień. Kara umowna będzie należna do zapłaty w przeciągu 7 dni od dnia wypowiedzenia Umowy Najmu.

