

- c) obciążenia, w tym publicznoprawne (za wyłączeniem kar, grzywien, mandatów), ponoszone przez Wynajmującego w związku z tytułem prawnym do gruntu i budynków wchodzących w skład Centrum Handlowego oraz z tytułu ich posiadania,
- d) koszty ubezpieczenia Centrum Handlowego,
- e) koszty zapewnienia ochrony Centrum Handlowego,
- f) koszty najmu i utrzymania wszystkich nośników reklamowych z reklamą Centrum Handlowego,
- g) koszty usuwania śmieci,
- h) koszty usuwania i wywozu śniegu,
- i) koszty związane z zagospodarowaniem krajobrazu i utrzymaniem otoczenia Centrum Handlowego.

1.10. „Najem”, „Stosunek Najmu” – stosunek najmu określony Umową.

1.11. „Regulamin Centrum Handlowego” - ustalony przez Wynajmującego i obowiązujący wszystkich najemców i podnajemców Centrum Handlowego, w tym Najemcę, regulamin prowadzenia działalności w Przedmiocie Najmu oraz korzystania z Powierzchni Wspólnych.

1.12. „Umowa” – niniejsza umowa najmu lokalu.

Rozdział 2. Oświadczenia Stron

2.1. Wynajmujący oświadcza, iż na podstawie ostatecznej decyzji w przedmiocie pozwolenia na budowę wydanej dnia 08.04.2013r. przez Prezydenta Miasta Sopotu realizuje budowę Centrum Handlowego. Do dnia 22.09.2015r. Wynajmujący zobowiązuje się uzyskać ostateczną decyzję w przedmiocie pozwolenia na użytkowanie Centrum Handlowego, a do dnia 30 września 2015 roku otworzyć Centrum Handlowe dla dostępu osób trzecich (klientów).

2.2. Wynajmujący oświadcza, że uzyskał wszelkie zgody wymagane na zawarcie Umowy.

2.3. Najemca oświadcza, że uzyskał wszelkie zgody wymagane na zawarcie Umowy.

Rozdział 3. Okres Najmu, przedmiot działalności, obmiar

3.1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy na zasadach określonych Umową do wyłącznego używania w zakresie określonym w art. 3.2 Umowy przez okres 10. (słownie: dziesięciu) lat, począwszy od Daty Rozpoczęcia Stosunku Najmu, Przedmiot Najmu opisany w art. 1.2 Umowy, a Najemca zobowiązuje się przyjąć Przedmiot Najmu do używania na warunkach Umowy oraz płacić Czynsz w wysokości i na zasadach określonych w Umowie.

3.2. Najemca jest uprawniony i zobowiązany do używania Przedmiotu Najmu w celu prowadzenia w nim działalności polegającej na działaniach określonych szczególnie w art. 3 – 5 Ustawy o Bibliotekach (D.U. 1997, Nr 85, poz.359) oraz stosownych odniesieniach w Ustawie o prowadzeniu i organizowaniu działalności kulturalnej (D.U. 2012, poz.406, tekst jednolity) i w Statucie Miejskiej Biblioteki Publicznej im. Józefa Wybickiego w Sopocie (Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego 2013, poz. 150, z dnia 8 stycznia 2013 r.).