

**ANEKS NR 2 DO UMOWY NAJMU
PODPISANEJ DNIA 15.12.2017
CESJA**

Budynek: Science 41
Adres: rue de la Science 41 w 1040 Bruksela
Piętro: 1. piętro

MIĘDZY:

Stowarzyszeniem Biznes - Nauka - Samorząd „Pro Silesia” z siedzibą pod adresem ul. Opolska 15, kod pocztowy 40-032 Katowice, Polska, adres korespondencyjny: ul. Opolska 15, kod pocztowy 40-032 Katowice, Polska, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach pod numerem 0000672364
NIP : 9542776670
REGON : 366997892

Reprezentowanym przez
- Prezesa Zarządu - Wiesława Banysia
- Wiceprezesa Zarządu - Kazimierza Karolczaka,
zwanym dalej „Cedentem”;

A

Województwem Śląskim,

z siedzibą pod adresem ul. Ligonía 46, 40-037 Katowice, Polska,
będącego płatnikiem VAT nr: 954 27 70 064

reprezentowany przez
- Marszałka Województwa Śląskiego – Jakuba Chełstowskiego
- Wicemarszałka Województwa Śląskiego – Wojciecha Kałużę.

zwany dalej „Cesjonariuszem”.

W OBECNOŚCI

COFINIMMO société anonyme [pol. odpowiednik spółki akcyjnej - przyp tłum.], spółki prawa belgijskiego z branży nieruchomości podlegającej publicznej regulacji z siedzibą pod adresem Boulevard de la Woluwe 58, 1200 Bruksela, Nr VAT BE (O) 426.184.049/RPM Bruksela,

reprezentowanej przez Pana Dirka HUYSMANS, Head of Offices and Commercial Department oraz Panią Yeliz BICICI, Chief Operating Officer Offices, na podstawie pełnomocnictw, które zostały im przyznane na podstawie aktu notarialnego z dnia 1 października 2018,

zwanej dalej „Wynajmującym”.

Wynajmujący, Cedent i Cesjonariusz zwani są dalej łącznie „Stronami” i każda osobno „Stroną”.

PREAMBUŁA

Poprzez podpisanie umowy najmu między Wynajmującym, Trias Bel Leopold II i Cedentem dnia 15 grudnia 2017 zarejestrowanej dnia 19 kwietnia 2018, w Brukseli (zwanej dalej „Najmem podstawowym”), Wynajmujący oddał w najem Cedentowi w budynku ulokowanym pod adresem rue de la Science 41, 1040 Bruksela, zwanym dalej „Budynkiem”:

- przestrzeń biurową zlokalizowaną na 1. piętrze,

Listem z dnia 20 grudnia 2017 oznaczonym numerem referencyjnym MVB/ced/17.02501, Wynajmujący poinformował Najemcę, że spółka Cofinimmo wchłonęła spółkę Trias Bel Leopold II i stała się nowym Wynajmującym.

Na mocy pierwszego aneksu między Wynajmującym (którym na tym etapie była spółka Cofinimmo) i Cedentem, do wymiany którego doszło w pismach z dnia 17 maja 2018, 28 i 29 maja 2018, Wynajmujący wyraził zgodę na utworzenie kaucji gwarancyjnej w postaci przelewu na konto Wynajmującego przez Cedenta wbrew temu, co zostało ustalone w umowie najmu w artykule 5 warunków szczególnych.

Najem podstawowy i jego aneks nr 1 są zwane dalej „Umową Najmu”.

W wyniku ostatnich wyborów regionalnych nowy Marszałek Województwa Śląskiego zdecydował o przejściu Biura Regionalnego w Brukseli.

Cedent i Cesjonariusz zdecydowali o cesji Umowy Najmu na rzecz Cesjonariusza z dniem 1 września 2019 (zwanej dalej „Cesją”).

Niniejszy Aneks nr 2 ma na celu sporządzenie cesji umowy najmu na rzecz Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego.

WYRAŹNIE POSTANOWIONO CO NASTĘPUJE:

1. Przedmiot i wejście w życie Cesji

Cedent ceduje na Cesjonariusza, który to akceptuje, wszelkie prawa i obowiązki wynikające z Umowy najmu.

Cedent przekazuje egzemplarz Umowy Najmu Cesjonariuszowi, który oświadcza wyraźnie, że w pełni zapoznał się z jego treścią. Cesjonariusz oświadcza, że akceptuje wszelkie warunki Umowy Najmu i wszelkie obowiązki uzgodnione między Wynajmującym i Cedentem.

Cesja wchodzi w życie dnia 1 września 2019, o północy, od tego dnia Cesjonariusz będzie mógł korzystać z Mienia najmowanego oraz przejmie prawa i obowiązki Cedenta wobec Wynajmującego.

Wynajmujący podpisuje niniejszy Aneks nr 2 w celach informacyjnych i w celu wyrażenia zgody na Cesję.

Cesja powoduje nawiązanie stosunku najmu bezpośredniego między Cesjonariuszem a Wynajmującym, w stosunku do którego mają zastosowanie wszelkie postanowienia Umowy Najmu.

Liczba miejsc parkingowych może zostać ograniczona przez Wynajmującego w zależności od obowiązujących przepisów lub ograniczeń urbanistycznych, które zostałyby mu narzucone, niemniej jednak ciągłość Umowy Najmu nie może zostać zakwestionowana z tego powodu.

Wszelkie inne warunki Cesji zostały określone w postanowieniach Umowy Najmu.

2. Protokół zdawczo-odbiorczy

Cesjonariusz oświadcza wyraźnie, że zapoznał się dokładnie ze stanem Mienia najmowanego i nie domaga się bardziej szczegółowego opisu tego ostatniego. Cesjonariusz odbiera w całości od Cedenta wejściowy protokół zdawczo-odbiorczy oraz wszelkie protokoły zdawczo-odbiorcze dotyczące Mienia najmowanego sporządzone ewentualnie w trakcie trwania umowy oraz przejmuje obowiązki z niego wynikające. Pierwsza strona protokołu zdawczo-odbiorczego musi zostać podpisana przez Cesjonariusza wzmianką « *pour réception et accord* » (pol. „odebrano i przyjęto”) i załączona do niniejszego aneksu.

3. Kaucja gwarancyjna

Kaucja gwarancyjna Cedenta zostanie wydana tylko w przypadku, gdy zostaną wszystkie poniższe warunki:

- a. utworzenie przez Cesjonariusza gwarancji bankowej w kwocie i na okres, które będą równoważne z tymi przewidzianymi w aneksie nr 1 poprzez przelew kwoty 3.073,69 € (kwota indeksowana), co stanowi..... PLN wg średniego kursu walut ogłaszanego przez NBP z dnia2019 r 1EURO=.....;
- b. wpłacenie przez Cesjonariusza zaliczki jednorazowej na poczet kosztów wspólnych i prywatnych (zwanych kapitałem obrotowym), szacowanych na ± 601,00 €), co stanowi..... PLN wg średniego kursu walut ogłaszanego przez NBP z dnia2019 r 1EURO=.....;;
- c. wpłacenie przez Cedenta wszelkich kwot należnych Wynajmującemu;
- d. wypełnienie przez Cedenta wszelkich obowiązków prawnych i umownych do dnia 31 sierpnia 2019 r.

Kaucja gwarancyjna Cedenta zostanie wydana po stwierdzeniu przez Wynajmującego właściwej i całkowitej realizacji wszelkich obowiązków Cedenta na podstawie Umowy Najmu po potrąceniu ewentualnych należnych kwot. Wydanie kaucji gwarancyjnej nie zwalnia Cedenta z obowiązku zapłaty ewentualnych kwot należnych z racji Najmu, chyba że Cedent i Wynajmujący postanowią inaczej.

4. Rozliczenie czynszu, opłat, podatków, należności, windykacji i innych kosztów

Cedent pozostanie zobowiązany wszelkimi obowiązkami wynikającymi z Umowy Najmu i ureguluje czynsz, opłaty i podatki z tytułu najmu, odpowiednio, do dnia 31 sierpnia 2019 r.

Co się tyczy czynszu, opłat i podatków, rozliczenie zostanie sporządzone przez Zarządcę Budynku w rozsądnym terminie, uwzględniając kwotę czynszu już opłaconego, zaliczki na poczet podatków i zaliczkę jednorazową na poczet opłat (wspólnych i prywatnych) uiszczonych przez Cedenta. Cedent oświadcza, że został poinformowany o tym, że zważywszy na termin otrzymania faktur od dostawców oraz urzędowych wyliczeń podatkowych, a także proces przetwarzania tychże,

szczegółowe rozliczenie może mu zostać przekazane kilka miesięcy po przekazaniu Mienia najmowanego. W przypadku opóźnienia w płatności zastosowanie ma artykuł [6] ogólnych warunków Umowy Najmu.

W drodze odstępstwa od Umowy Najmu Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zryczałtowania kwoty opłat i podatków naliczanych Cedentowi na podstawie kwot zapłaconych w poprzednim roku proporcjonalnie do danego okresu odnośnie do okresu dwóch ostatnich kwartałów poprzedzających opuszczenie lokalu dnia 31 sierpnia 2019, co Cedent akceptuje.

5. Postanowienia wspólne w stosunku do Umowy Najmu

Niniejszy aneks stanowi część Umowy Najmu.

Wszelkie postanowienia Umowy Najmu pozostają w mocy, za wyjątkiem odstępstw naniesionych na mocy niniejszego aneksu.

6. Rejestracja

Zgodnie z artykułem 23 warunków ogólnych Umowy Najmu niniejszy aneks podlega rejestracji przez Zarządę Budynku na rzecz Cesjonariusza. Wszelkie opłaty skarbowe i opłaty rejestracyjne wynikające z tego faktu są ponoszone przez Cesjonariusza i zostaną uwzględnione w wykazie opłat kwartalnych po opłaceniu tychże opłat rejestracyjnych.

W celu rejestracji niniejszego aneksu i bez skutków cywilnych między Stronami opłaty wycenia się na 10% rocznego czynszu.

W celu wyliczenia opłat rejestracyjnych z tytułu niniejszego aneksu, wyjaśnia się, że aktualnie kwota rocznego czynszu wynosi 6.147,38 €, co stanowi..... PLN wg średniego kursu walut ogłaszanego przez NBP z dnia2019 r 1EURO=.....;.

Sporządzono w Brukseli dnia, w trzech egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

CEDENT

Wiesław Banyś
Prezes Zarządu

Kazimierz Karolczak
Wiceprezes Zarządu

CESJONARIUSZ

Jakub Chełstowski
Marszałek województwa śląskiego

Wojciech Kałuża
Wicemarszałek województwa śląskiego

WYNAJMUJĄCY

DIRK HUYSMANS
HEAD OF OFFICES AND COMMERCIAL DEPARTMENT

YELIZ BICICI
CHIEF OPERATING OFFICER OFFICES

Załączniki :

- Pierwsza strona wejściowego protokołu zdawczo-odbiorczego [oraz wszelkie protokoły zdawczo-odbiorcze ewentualnie sporządzone w trakcie trwania umowy]