

**W związku z otrzymanymi pytaniami dotyczącymi przetargu ofertowego na najem lokalu nr 5 znajdującego się w Chełmskim Parku Wodnym udzielam odpowiedzi.**

**Pytanie nr 1:**

W związku z ogłoszonym przetargiem ofertowym na wynajem lokalu nr 5 w Chełmskim Parku Wodnym chciałem się dowiedzieć czy Wynajmujący wyrazi zgodę na :

- wpisanie w umowie najmu w par 2 ust.1.1 następującego zapisu"

"W wynajmowanym lokalu Najemca będzie prowadził działalność polegającą na prowadzeniu działalności gastronomicznej - kawiarni, ciastkarni, pijalni czekolady."

**Odpowiedź:**

Wynajmujący wyraża zgodę na prowadzenie działalności polegającej na prowadzeniu działalności o profilu: kawiarnia, ciastkarnia, naleśnikarnia, pijalnia czekolady z wyłączeniem małej gastronomii, w związku z czym został zmodyfikowany zapis § 2 ust. 1.1 umowy.

**Pytanie nr 2:**

Czy Wynajmujący wyrazi zgodę na sprzedaż przez Najemcę w w/w lokalu napoi alkoholowych 4,5 % (np. piwo), 4,5%, do 18% alkoholu (np. wino), powyżej 18%.

**Odpowiedź:**

Wynajmujący wyraża zgodę na sprzedaż przez Najemcę napoi alkoholowych do 4,5 % (np. piwo), powyżej 4,5% do 18% (np. wino), w związku z czym został dopisany w umowie w § 2 ust. 6 i 6.1.

**Pytanie nr 3:**

Czy Wynajmujący wyrazi zgodę na wystawienie przed budynkiem Parku Wodnego ogródka letniego w przypadku uzyskania stosowanych pozwoleń z Urzędu Miasta.

**Odpowiedź:**

Wynajmujący wyrazi zgodę na wystawienie przed budynkiem Parku Wodnego ogródka letniego, po uzyskaniu wszelkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń. Wynajmujący dopisał w § 2 umowy ust. 7.

**Pytanie 4:**

W paragrafie 12 ust.1 wzoru umowy zostały wprowadzone następujące zapisy:

"Strony mają prawo do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w szczególnych okolicznościach ,uzasadnionych przez ważny interes Strony wypowiadającej umowę. Ważnym interesem Wynajmującego jest w szczególności obiektywny brak możliwości dalszego wynajmowania przedmiotu najmu z uwagi na zmianę sposobu wykorzystania lokalu."

Czy w/w zapis dotyczącym braku możliwości dalszego wynajmowania z uwagi na zmianę sposobu wykorzystania lokalu dotyczy zmiany sposobu wykorzystania lokalu przez najemcę (niezgodnie z umową najmu) czy przez Wynajmującego? W tym drugim przypadku zapis taki nie gwarantuje Najemcy stabilności prowadzenia działalności w tym lokalu, a w przypadku wypowiedzenia umowy naraża na straty finansowe związane z poniesieniem nakładów inwestycyjnych w celu dostosowania lokalu do prowadzonej działalności, a prawa do zwrotu których zgodnie z ustępem 2 i 3 niniejszego paragrafu musi się zrzec. Jest to daleko krzywdzący zapis dla Najemcy powodujący ,że oferta najmu lokalu staje się nieatrakcyjna i ryzykowna dla Najemcy. Czy jeśli zapis ten dotyczy drugiej opisaną powyżej sytuacji czy Wynajmujący w drodze negocjacji zgodzi się zmienić ten zapis na zapis uwzględniający również interes i bezpieczeństwo Najemcy?

**Odpowiedź:**

Wynajmujący wyjaśnia, że wskazany (przykładowo) w § 12 ust. 1 zdanie drugie umowy ważny interes Wynajmującego, polegający na zmianie sposobu wykorzystania lokalu, jest okolicznością, której nie należy zawężać jedynie do niezgodnego z postanowieniami umowy korzystania z lokalu przez Najemcę. Tym samym, zmiana sposobu wykorzystania lokalu może być także utożsamiana z okolicznościami leżącymi po stronie Wynajmującego, związanymi np. ze zmianami organizacyjnymi.

Jednocześnie Wynajmujący wyjaśnia, że postanowienia umowne dotyczące zasad zwrotu nakładów poniesionych przez Najemcę na przedmiot najmu, zgodne są z art. 676 kodeksu cywilnego, zgodnie z treścią którego: Jeżeli Najemca ulepszył rzecz najętą, Wynajmujący, w braku odmiennej umowy, może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.

**Pytanie 5:**

Czy złożenie oferty może nastąpić na dowolnym druku czy wymagacie Państwo druku sporządzonego przez CHPW? (nie było takiego wzoru druku w ogłoszeniu)

**Odpowiedź:**

Uczestnik może złożyć ofertę na dowolnym druku zgodnie z wymaganiami Wynajmującego, jednak w celu ułatwienia Wynajmujący dołącza do postępowania załącznik nr 3 – druk oferty, z którego Oferent może skorzystać.

Prezes Zarządu

mgr Artur Paweł Juszcak